

**IMPACTO DE LAS POLITICAS DE VIVIENDA EN
COLOMBIA.**

TRABAJO FINAL

ELABORADO POR:

GLORIA AMPARO CASTRILLÓN CARDONA.

ASESOR:

LORENZO AGAR

SANTIAGO-CHILE

DICIEMBRE, 1993

I N D I C E

INTRODUCCION

I. - LA VIVIENDA EN COLOMBIA.

- 1.1 - ENFOQUES Y ACCIONES EN TORNO AL TEMA POR LOS DIVERSOS GOBIERNOS A PARTIR DE 1972.....3
- 1.2 - EL DEFICIT DE VIVIENDA EN EL PAIS.....15
 - Déficit Cuantitativo.....20
 - Déficit Cualitativo.....31
 - Hacinamiento.....31
 - Hacinamiento en las Regiones.....32
 - Déficit de Servicios.....33
 - Estructura.....34
- 1.3 - ESTRUCTURA DEL SISTEMA URBANO NACIONAL.....56

II.- COMPORTAMIENTO DEMOGRAFICO EN COLOMBIA.....64

- 2.1 - TRANSICION DEMOGRAFICA.....64
- 2.2 - CRECIMIENTO DE LA POBLACION.....68
 - Evolución de la Población en las Capitales.....69
 - Evolución de la Población excluyendo Capitales....70
 - Evolución de la Población en las Regiones.....70

2.3 - ESTRUCTURA POR EDAD.....	71
2.4 - EVOLUCION Y TENDENCIA DE LOS HOGARES EN COLOMBIA.....	71
-Personas/Hogar.....	77
-Hogares/Vivienda.....	78
III.CONCLUSIONES.....	89
BIBLIOGRAFIA.....	92
ANEXO.....	95

INTRODUCCION

El proceso de transición demográfica y por ende el crecimiento de la población tienen gran influencia en general sobre las necesidades de servicios y en particular de acuerdo al tema en estudio, demandas en materia de vivienda.

Numerosos estudios coinciden en observar la vinculación que existe entre los procesos demográficos y las necesidades de vivienda. Si se quiere estudiar el problema de la vivienda necesariamente se debe hacer referencia previa a la dinámica de la población, teniendo en cuenta aspectos de interés como su crecimiento histórico, distribución espacial, movilidad de la población, etc., con el fin de determinar las necesidades actuales y futuras. En Colombia sin embargo existen pocos estudios que investigan la interrelación de estos dos aspectos.

Del mismo modo la determinación sobre cuales son las necesidades o demandas de vivienda de la población constituye una herramienta importante para la toma de decisiones en materia de políticas.

Es así como en Colombia se han venido adelantado desde decenios anteriores programas de vivienda con el fin de satisfacer la demanda de la población en situación de carencia.

El presente trabajo tiene como objetivo general hacer una descripción de las políticas que en materia de vivienda se han venido adelantando en el país, y si éstas han tenido un impacto en su relación con la dinámica de la población.

Para lograr este fin se han trazado los siguientes objetivos específicos:

- Analizar los enfoques y acciones, por los diversos gobiernos, en torno al tema centrándose a partir de 1972 fecha en

la cual se introducen reformas de importancia, y que constituye el inicio de una fase crucial en la dinámica de la situación de la vivienda en Colombia y en las políticas gubernamentales sobre el sector.

- Establecer la interrelación que existe con el proceso de transición demográfica que afronta el país.

El trabajo se dimensiona principalmente en el aspecto temporal y territorial. El análisis se enmarcará a partir de 1972 y para ello se dispone de información obtenida a través de los censos nacionales de población 1973, 1985 e información y análisis del tema llevados a cabo por diversos autores y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística D.A.N.E.; abarcando la situación a nivel del país con la información que se tiene disponible. Se tiene como limitante, el hecho que en Colombia el último censo se realizó en octubre del presente año por lo cual aún no se poseen los resultados, de tal manera que no se puede tener una visión más actualizada de la magnitud del problema.

El trabajo está estructurado de la forma siguiente: un primer capítulo dirigido a la descripción de los enfoques y acciones por los diversos gobiernos, el déficit de vivienda en Colombia tanto cuantitativo como cualitativo, su comportamiento tanto en ciudades mayores como intermedias y menores y algunos aspectos relacionados con la estructura del sistema urbano nacional. El segundo capítulo centrará su análisis en los antecedentes demográficos en Colombia, el proceso de transición demográfica, el crecimiento de la población y la evolución y tendencia de los hogares.

Finalmente se presentan unas conclusiones sobre el tema tratado.

I. LA VIVIENDA EN COLOMBIA

1.1. - ENFOQUES Y ACCIONES EN TORNO AL TEMA POR LOS DIVERSOS GOBIERNOS.

En Colombia los ciclos de la edificación los podemos dividir en dos grandes periodos: 1950-1971 y 1972-1990. Esta división corresponde a dos enfoques bien diferenciados del modelo de desarrollo.

En el primero se trató de apuntalar el desarrollo capitalista por la vía agraria, y el segundo corresponde a una etapa en la cual el desarrollo se ve abanderado por la urbanización.

El tema de análisis se centrará a partir del segundo período, ya que este es el inicio de una fase crucial en la dinámica de la situación de la vivienda en Colombia y en las políticas gubernamentales sobre el tema en mención. En este año se introduce el sistema de financiación que se conoce como sistema UPAC (**Unidad de Poder Adquisitivo Constante**). Este hecho constituyó una innovación importante para el manejo gubernamental del sector vivienda y así mismo impuso unas reglas de juego que hasta el momento se han implementado.

El gobierno de **Misael Pastrana (1970 -1974)**, enmarcado dentro del plan "Las Cuatro Estrategias"; y con miras a tomar la edificación de vivienda como sector líder, promovió la construcción de vivienda comercial por parte del sector privado y la de vivienda popular, con recursos presupuestales oficiales. Si bien no se tenía como objetivo específico aumentar la oferta habitacional para los sectores de menores ingresos, indirectamente si se esperaba que con la revitalización del sector de la construcción, como sector líder en la economía, esto revirtiera en la capacidad de pago de las

clases de menos ingresos y por consiguiente hubiese más demanda en vivienda.

El gobierno anterior, de Carlos Lleras Restrepo, había tenido que enfrentar serios problemas sociales, por parte de campesinos que se movilizaron en forma masiva a raíz de la propuesta de Reforma Agraria. Es así como la nueva propuesta basada en la construcción, parecía responder a algunas de las necesidades latentes. Se tuvo como principio, tratar de absorber una proporción apreciable de mano de obra urbana, y de la menos calificada, enfrentando de esta manera el desempleo urbano que constituía un problema grave en el momento.

Su política estuvo inspirada en las teorías del profesor Lauchlin Currie, el cual sostenía la viabilidad de tomar a la construcción como "sector líder"; en el hecho de que esta rama tenía encadenamientos importantes " hacia atrás " y que por consiguiente generaba una apreciable demanda derivada de sectores industriales; de igual modo se sostenía que ésta rama absorbía mano de obra en alta proporción.

En este período se construyeron 133.026 soluciones por los organismos oficiales (Banco Central Hipotecario (B.C.H.), Instituto de Crédito Territorial (I.C.T.), Fondo Nacional del Ahorro (F.N.A.)). Con la provisión de vivienda, por parte de estas entidades, para los grupos de más bajos ingresos, se esperaba que el déficit se redujera sustancialmente.

Fue durante su mandato que se implementó el sistema UPAC, constituyéndose en uno de sus programas bandera. Por tanto el eje de la nueva política de vivienda se centró en la reforma sustancial del sistema financiero. Este sistema tuvo dos características centrales:

La primera, fue la introducción de la indexación. El empleo de

un mecanismo de ajuste automático de depósitos y préstamos según el ritmo de la inflación, tuvo como primer objetivo aumentar el flujo de ahorro hacia el sector mediante la garantía de intereses reales a los ahorradores y por otra parte se tenía la meta de racionalizar los flujos de recuperación de cartera, pues los préstamos hipotecarios de largo plazo y que se habían pactado con tasas fijas en una economía con índices de inflación elevados, creaban inconvenientes para los usuarios y para las entidades financieras.

La segunda característica del sistema fue la del reemplazo del Banco Central Hipotecario, B.C.H., que venía desempeñando el papel de eje central del sistema, por organismos privados, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, encargados de captar el ahorro y asignar los préstamos.

Al poco tiempo de haberse creado el sistema, se superaron sustancialmente los niveles de ahorro captados bajo el sistema de las cédulas hipotecarias del BCH y, por lo tanto, los escasos fondos del presupuesto nacional destinados a desarrollar programas de vivienda. Hubo entonces un auge en la actividad edificadora, en la que se dio un salto de una producción artesanal a una industrializada al introducir tecnologías livianas en los procesos productivos.

De otra parte, a partir de 1970 se introdujo un elemento novedoso, consistente en reconocer la importancia de las soluciones de bajo costo, provenientes de la iniciativa popular, de igual modo se comenzaron a diseñar programas de vivienda económica.

A pesar de que hubo un incremento en la construcción de viviendas por parte de los organismos oficiales con respecto al gobierno anterior, el déficit continuó su aumento según datos del D.N.P.

Esto nos indica que, mientras las políticas se circunscriban

sólo a la construcción de más unidades de vivienda sin reconocer la importancia de toda una serie de factores estructurales, y no se planteen correctivos de fondo, todos los esfuerzos no tendrán un efecto positivo y el déficit seguirá en aumento.

En 1974 con el cambio de administración, el gobierno de **López Michelsen** y su plan "Para Cerrar la Brecha"; no formuló una política concreta con relación a la vivienda popular, decidiéndose a desplazar su énfasis hacia el comercio exterior. El modelo de los sectores líderes de Currie fue sustituido, por las teorías de la libertad de mercado y, en consecuencia, el lugar de la construcción de vivienda como sector estratégico fue ocupado por el frente externo de la economía.

En 1975 la tasa de crecimiento del sector descendió de 10.7% a -28.01%, que corresponde a una de los niveles mas bajos alcanzados desde la gran depresión de los años treinta. El sector de la construcción bajo este nuevo modelo de desarrollo comenzó a padecer dificultades. Esta situación se alivió un poco a partir de 1977, con la bonanza cafetera, que estimuló la edificación para los estratos medios y altos; quedando rezagados los grupos de más bajos ingresos y que son en realidad los que padecen del déficit de vivienda.

Dentro de su programa sólo se tuvieron buenas intenciones a través de un tratamiento indirecto, con la implementación del Programa de Integración de Servicios y Participación Comunitaria en Zonas Marginadas Urbanas. Dentro de este plan, la vivienda pasó a un segundo plano, considerándose mayor importancia a la participación popular. El plan contemplaba el mejoramiento de las condiciones físicas e higiénicas de la vivienda a través de un fondo de mejoramiento habitacional encargado de facilitar el crédito para vivienda a los habitantes de los tugurios.

Finalmente el programa no tuvo la suficiente implementación y

por lo tanto no tuvo mayor impacto.

Como dato relevante se puede indicar que durante este cuatrenio solo se construyeron 116.897 soluciones de vivienda por parte de las entidades públicas, cifra menor que el cuatrenio anterior y si se tiene en cuenta que estuvo más dirigida hacia la construcción de viviendas para estratos medios y altos, vemos como durante esta administración la penuria de vivienda para los estratos más pobres continuó.

En el período 1978-1982 durante la administración Turbay Ayala, en su "Plan de Integración Nacional" P.I.N., las formulaciones sobre vivienda fueron de carácter general, englobadas dentro de un marco más general sobre desarrollo regional y urbano del país; esto a pesar de las múltiples y reiteradas manifestaciones en el sentido de darle atención prioritaria a la crisis habitacional.

En tal sentido, se mencionó la coordinación de acciones de instituciones como el B.C.H., el I.C.T., el F.N.A., las Empresas de Desarrollo Urbano, el INSFOPAL y las Empresas de Servicios Públicos en lo referente a la formulación y ejecución de la política urbana general y de vivienda en particular.

Igualmente, se recomendó un cierto grado de especialización en los programas de cada una de estas entidades, reasignándole al I.C.T. las soluciones de vivienda para las clases de menos recursos, al B.C.H. una acción principalmente financiadora y el apoyo a los programas de renovación y desarrollos urbanos integrados, y por último, al F.N.A. la canalización de créditos a través de organismos estatales o empresas constructoras privadas.

Si bien es cierto que durante este período aumentó el número absoluto de construcciones de vivienda por parte de entidades públicas, este ascenso es debido al incremento de construcciones

registrado por el B.C.H., que para el gobierno anterior había construido 19.239 soluciones y se elevó a 57.036. Sin embargo la participación del I.C.T., se redujo de 74.81% a 51.11%, disminuyendo el número de construcciones con respecto al cuatrenio anterior, de 87.453 a 77.507; por su parte el F.N.A., aunque aumentó el número absoluto de construcciones, ascendiendo de 10.205 a 17.103, su participación fué menor que el período anterior, con un descenso de 8.72% a 4.68%.

Finalizando su gobierno, la administración Turbay Ayala diseñó el Plan Indicativo de Edificación de vivienda, en el cual se elaboró un diagnóstico de la situación, llegando a un diagnóstico bastante pesimista, pues planteaba el continuado incremento del déficit habitacional, la poca o ninguna coordinación entre las diferentes entidades oficiales encargadas de la provisión de vivienda y de igual modo entre éstas y la empresa privada; el auge de la construcción improvisada, originando sectores de invasión o "piratas", con el agravante de la poca dirección por parte de los organismos estatales hacia una "autoconstrucción dirigida"; igualmente las alzas desmesuradas y la especulación del suelo urbano, inadecuadas fuente de financiamiento de vivienda para los sectores de menos ingresos y la misma obsolescencia del esquema institucional que regulaba el mercado de vivienda en el país.

Los anteriores antecedentes nos indican, la ausencia de una política de vivienda popular dirigida a solucionar el grave problema habitacional que enfrenta el país, y por otra parte la falta de continuidad de las políticas de las entidades públicas encargadas de proveer de este servicio a los sectores más necesitados de la población que son los que padecen el déficit.

De hecho, las políticas de vivienda de las administraciones López y Turbay, estuvieron orientadas hacia los estratos medios y altos, lo que se hizo más evidente con la bonanza externa que dinamizó la construcción de vivienda costosa. Las políticas

dirigidas a los estratos más pobres quedaron marginadas al reducirse drásticamente, por ejemplo, el presupuesto del I.C.T..

Es obvio entonces que el recrudecimiento de la pobreza y el deterioro de las condiciones de la vivienda popular, durante esta orientación neo-liberal de la política económica, alcanzaron niveles muy altos, que conllevaron a que los gobiernos de la década de los ochenta, tomaran a la vivienda de interés social en primera medida y a la pobreza absoluto después como estrategia de desarrollo.

A mediados de 1982 se inicia un nuevo período con el gobierno **Betancur Cuartas**, en el marco del Plan de Desarrollo "Cambio con Equidad", retomándose de nuevo la estrategia de la construcción de vivienda como sector líder.

No se debe olvidar que en su campaña electoral, el tema de la necesidad de vivienda de los colombianos se presentó como programa bandera, reflejando la intención y el compromiso de destinar muchos más recursos para este sector, que los destinados por sus antecesores. La fuerte campaña con el emblema del "si se puede" produjo una votación mayoritaria, de grupos movidos por la esperanza de tener casa propia.

La administración Betancur enfrentó la crisis de la economía mundial, con el agravante que los precios del café comenzaron a caer abruptamente. Con esta situación en contra, la política económica del mandatario, integró al sector de la construcción, de forma tal que incidiera más decididamente sobre la dinámica de la vivienda popular. Una de los primeros objetivos fue el de anular los efectos de las diversas medidas tomadas en las dos administraciones que lo antecedieron, modificando entonces al UPAC, transfiriendo recursos de los demandantes de vivienda suntuaria hacia los demandantes de vivienda popular (Decreto 2928 de octubre/82); pues tal como se había anotado anteriormente esta vez

la orientación de la política estuvo dirigida hacia los estratos más bajos de la población.

Se emprendió entonces el programa de construcción sin cuota inicial, ya que a través de diversos estudios se había demostrado la incapacidad de muchas familias de acumular un ahorro previo aun cuando si estaban en capacidad de pagar mensualidades, también se disminuyeron los porcentajes de cuotas, se dotaron de recursos al BCH y al ICT; en este contexto la actividad edificadora experimentó en 1983/84 un auge significativo. A partir del segundo semestre de 1984 los intentos de reactivación a través del Plan de Vivienda, tuvieron que ser aplazados dada la difícil situación económica que se estaba enfrentando.

Con todo este marco el gobierno de Belisario Betancur se había fijado como objetivo la construcción de 400.000 unidades de vivienda, de las cuales según reporte final dado por el DNP, en su Balance Oficial del Programa de Vivienda, se construyeron 392.000 viviendas, o sea, un 98% de la meta trazada.

Es de resaltar que esta política con todas sus incongruencias y limitaciones, significó un importante apoyo hacia la vivienda popular, logrando romper con la forma como se venía enfrentando la solución al problema; siendo una política de gran contenido social.

Sin embargo esta experiencia nos demuestra la necesidad de la implementación de políticas de vivienda en concordancia con toda una serie de aspectos estructurales, para que de esta manera se adelanten coordinada y coherentemente programas de vivienda en un contexto de desarrollo urbano.

A partir de Agosto de 1986, se puso en marcha el "Plan de Economía Social, de la administración Barco Vargas, en la cual la política económica sufre algunas modificaciones. El objetivo de ésta era erradicación de la pobreza absoluta y la rehabilitación de

las regiones marginadas del país, con la satisfacción de las necesidades básicas de un gran porcentaje de la población sin abandonar las sendas del crecimiento y del desarrollo.

Durante su programa se puso en marcha la rehabilitación de áreas subnormales, adoptando planteamientos hechos atrás en los cuales se sostenía que la solución del problema de vivienda popular no era fundamentalmente la construcción de nuevas unidades. De este modo el Estado debía concentrarse en la dotación de los servicios públicos, en el mejoramiento de las condiciones habitacionales y, posteriormente si las condiciones y los recursos lo permitían, la construcción de vivienda.

El impacto de la guerra antinarcos, luego de una oleada de atentados terroristas al final del mandato y, la tensión que finalmente se desató con el asesinato del candidato a la presidencia Luis Carlos Galán ocasionaron varios desajustes entre ellos el incremento de la incertidumbre en el ciclo de negocios, haciendo postergar, en algunos casos, varios proyectos de inversión y, de otra parte, se tuvieron que desplazar los recursos de la inversión social hacia los gastos militares y de defensa.

Sin embargo no fueron estos los únicos factores que influyeron en el deterioro del sector de la construcción, especialmente en 1989. Tal vez el que más influencia negativa ejerció fue la **Ley de Reforma Urbana**, con sus trabas en la financiación de vivienda popular, la saturación de la vivienda costosa y la prácticamente nula inversión en construcción de entidades encargadas de realizar programas de vivienda de interés social; fundamentalmente el Instituto de Crédito Territorial.

Estas circunstancias explican de alguna forma el por qué muchas de los programas que se trazaron durante este gobierno, y especialmente en lo que se refiere a vivienda, no tuvieron el resultado esperado.

Desde 1990, la administración actual, de César Gaviria Trujillo, continuó el proceso de apertura iniciado por la administración Barco.

En agosto el presidente Gaviria recibió el país en una situación convulsionada, caracterizada por una fuerte crisis de la justicia, índices de marginalidad y pobreza absoluta preocupantes, bajo un ambiente de violencia; pues el país enfrentaba una guerra contra las mafias del narcotráfico.

En lo referente a vivienda, el gobierno Gaviria continuó profundizando el enfoque Barco, tratando de desarrollar una política donde sobresalen los aspectos cualitativos y no exclusivamente los aspectos cuantitativos como lo había hecho la administración Betancur, con el objetivo de que una masa grande de población mejorara sus condiciones habitacionales a través de la acción del estado.

En su discurso de posesión, el presidente Gaviria anunció, que durante su gobierno, se proponía la meta de la construcción de 500.000 unidades habitacionales de las cuales 400.000 corresponderían a vivienda popular.

Entre los instrumentos sobre los cuales se basa la implementación de su política están:

- La eliminación del Instituto de Crédito Territorial I.C.T., como pieza central del sistema, asignándole sólo funciones de promoción e intermediación financiera; no seguir construyendo, ni comprar terrenos, ni otorgar financiación hipotecaria individual.

- Se crea entonces la ley 3a. de Enero de 1991, corrigiendo errores técnicos contenidos en los artículos 44 y 59 de la Ley de Reforma Urbana.

La mayor parte de las funciones que venía desempeñando, se trasladaron hacia los Fondos Municipales de Vivienda.

- Asimismo se crea un mecanismo nuevo con el fin de llegar a las clases de menos ingresos: el **Subsidio Familiar de Vivienda**; dirigido a familias que reciban un ingreso inferior o igual a cuatro salarios mínimos, de tal forma que el beneficiario en forma directa adquiera su vivienda a través de varios sistemas de oferta.

Este sistema se está implementando de dos maneras: una aplicada a familias que perciben un ingreso inferior o igual a cuatro salarios mínimos y una política de subsidio abierto para familias que no alcanzan a percibir un ingreso por encima de los dos salarios mínimos; de éstos se espera que obtengan su vivienda por medio de autoconstrucción dirigida por los Fondos Municipales antes mencionados.

El monto del subsidio es de alrededor \$500.000 para 1990, lo que corresponde a aproximadamente según el Departamento Nacional de Planeación D.N.P., a 15% en el primer caso y 25% en el segundo del costo total de la solución.

- Se plantea que la financiación de los subsidios sea de la siguiente manera:

- a) Una parte los Fondos Presupuestales por medio de los recursos del IVA al cemento.
- b) Una partida adicional del Presupuesto General de la Nación.
- c) Otros recursos para vivienda rural que los manejará la Caja Agraria.
- d) Otros organismos oficiales financiadores de vivienda como el BCH, FNA y Caja de Vivienda Militar.

Próximo a finalizar su gobierno se pueden hacer unos comentarios sobre sus posibles alcances y limitaciones.

- El proceso de descentralización que se está dando, es aún incipiente y la solución del problema de vivienda debe afrontar aún situaciones diversas, si tenemos en cuenta la distribución espacial tan peculiar en Colombia, en donde los recursos se concentran en las ciudades mayores.

- La organización de los Fondos Municipales aún están en proceso y atraviesan por muchos problemas de transferencia de recursos.

- Generalmente los programas no tienen en cuenta la heterogeneidad dentro del país, como es el caso de la Amazonia y la Orinoquia regiones entre otras, que por estar apartadas presentan características especiales que se deben tomar en consideración.

- Del mismo modo el proceso de implementación y reestructuración del I.C.T., es lento sus funciones no se realizan en toda su magnitud.

- La zona rural sigue en situación de marginalidad a pesar de que se han trazado algunos lineamientos, la Caja Agraria no cumple con las funciones encomendadas, para atender la problemática de la vivienda rural.

A menos de un año de culminar su mandato el programa presenta muchas dificultades y las metas propuestas tal vez no se logren en su totalidad, pero sin embargo ha habido una reactivación de la **vivienda de interés social** y se han tratado de implementar diversos programas dirigidos a las clases de menos ingresos de tal manera que adquieran vivienda propia o mejoren sus condiciones habitacionales.

1.2 EL DEFICIT DE VIVIENDA EN EL PAIS.

Los datos sobre el déficit de vivienda en una país son la base para hacer una evaluación sobre los programas pasados y constituyen una herramienta para la definición de pautas en la toma de futuras decisiones.

En Colombia se han realizado cinco censos nacionales de vivienda, en 1951, 1964, 1973, 1985 y el llevado a cabo el 24 de octubre del presente año del cual aún no se tienen los resultados; por lo cual el presente trabajo se centrará en el período intercensal 1973-1985.

Del mismo modo se tiene información de vivienda a través de la Encuesta Nacional de Hogares; también el Centro de Estudios de la Construcción - CENAC - y el Centro de Planificación y Urbanismo de la Universidad de los Andes - CPU - han realizado estudios sobre el déficit de vivienda para algunas ciudades del país.

Los censos nacionales de vivienda presentan cambios en la definición de vivienda, lo que ha traído consigo dificultades para establecer comparaciones entre los períodos intercensales y de esta manera determinar en forma clara el déficit de vivienda en el país. Esta definición de vivienda ha sufrido cambios debido a factores de naturaleza conceptual y también a aspectos técnico-administrativos.

Para poder precisar con claridad la situación se exponen a continuación las diversas definiciones empleadas desde el censo de 1964.

El censo de 1964, define el **Hogar Censal**, como "el constituido por el grupo de personas que el día del censo compartían alojamiento y la alimentación, y por lo mismo incluye a quien se consideró como jefe, su cónyuge, hijos, parientes, huéspedes y

sirvientes". La persona que no compartía los alimentos con el resto del grupo, se consideró como una familia separada.¹

En su definición de **vivienda**, establece que existen dos tipos de vivienda: (Ver definiciones en Anexo).

- a) **Vivienda Familiar.**
- b) **Vivienda de grupos no familiares.**

El censo de 1973, definió el **Hogar Censal**, como "el que está constituido por una o varias personas con vínculos familiares o sin ellos (parientes o no parientes) que habitaban en la misma vivienda y compartían habitualmente, al menos una de sus comidas.

Los hogares censales se dividieron en dos clases, según su razón de cohesión:

- a) **Hogares particulares:** conformados por personas que conviven por razón de consanguinidad, afinidad o interés personal.
- b) **Hogares colectivos:** constituidos por individuos que están reunidos por factores de disciplina, religión, enfermedad, castigo, hospedaje, etc,.

La **Vivienda** se consideró como todo espacio separado e independiente destinado o adaptado para alojar uno o más hogares y con acceso directo desde la calle o desde cualquier espacio exclusivo de circulación. Para efectos de la recolección y el procesamiento mecánico de los datos, se definieron diez tipos de viviendas diferentes: (Ver definiciones en Anexo).

- a) **Casa independiente.**
- b) **Apartamento.**

¹XII Censo nacional de población (julio 15 de 1964) **Resumen General, DANE.**

- c) Cuarto o cuartos.
- d) Vivienda de inquilinato.
- e) Vivienda de desechos
- f) Vivienda en edificaciones no destinadas para habitación.
- g) Rancho, choza o cabaña.
- h) Carpa o cueva.
- i) Vivienda en construcción.
- j) Otros.

El censo de 1985 prescindió del hogar como objeto de investigación y reemplazó el concepto de jefe del hogar por el de jefe de la vivienda, basado en criterios tomados de censos elaborados en otros países y según recomendaciones de los expertos de la CEPAL, que indicaron que "la información adicional que se logra individualizando los hogares dentro de las viviendas particulares no pareciera justificar los esfuerzos requeridos para ello (en términos de numerosos supuestos, mayor precisión metodológica y una más detallada y compleja gama de instrucciones al empadronador)...la elección de la vivienda como unidad de análisis... llevará conclusiones muy similares a aquellos a los que se llegaría si efectivamente se pudieran individualizar los hogares" (cuadernos de la Cepal, No. 37, Hacia los censos nacionales latinoamericanos de los años ochenta, p. 21).

Esta decisión llevó a que la definición de vivienda para los fines del censo fuese considerada como un espacio separado y con acceso independiente, que sirve de alojamiento humano.

El espacio es separado cuando tiene límites constituídos por paredes, techos y puertas. Hay casos excepcionales, con las ramadas, en que el espacio está limitado por columnas de madera, pero faltan paredes y las puertas. Estos casos deben ser considerados como viviendas.

El acceso es independiente cuando:

- Se llega directamente desde la vía pública.
- Al alojamiento se llega pasando solamente por áreas de uso común o de circulación, como patios, pasillos, corredores, zaguanes, ascensores, escaleras, porterías, parqueaderos o jardines.

Las viviendas particulares y colectivas se censaron con formularios distintos de acuerdo con las siguientes definiciones.

Vivienda particular. Es la vivienda de una persona o de un grupo de personas que comparten el techo y ordinariamente, los alimentos porque conforman una **familia** o porque se han asociado para compartir un presupuesto.

Vivienda colectiva. Es la vivienda de un grupo de personas que comparten el techo y ordinariamente, los alimentos por razones de trabajo, disciplina, salud, religión, castigo, etc.,²

La diferencia de fondo en las dos definiciones de **hogar censal** en los censos de 1964 y 1973 es respecto a la participación de las comidas, en el censo de 1964, la definición es general mientras que en el censo de 1973 la definición es más concreta; sin embargo, en la práctica ambas definiciones se identifican.

En relación con el concepto de **vivienda**, los dos censos difieren en la amplitud de la definición, aunque en el proceso de recolección su aplicación fue similar.

El censo de 1985, al eliminar el concepto de hogar como unidad de análisis generó dos inconvenientes:

1. En lo que se refiere a la imposibilidad de calcular directamente el déficit cuantitativo de viviendas, pues para ello

²XV Censo nacional de población y IV de vivienda. (julio de 1986). **Resultados finales, DANE.**

se hace necesario disponer de la definición de **hogar** y también de **vivienda**.

2. El concepto de **hogar** usado en 1973, tiene gran similitud con el concepto de **vivienda** del censo de 1985, generando problemas para la compatibilización de los datos.

Al no existir una definición clara entre vivienda y hogar, no es posible hablar de deficit cuantitativo; por lo que se hace necesario acudir al concepto de deficit cualitativo.

De otra parte es necesario establecer que existen dos tipos de déficit, antes de realizar el análisis respectivo:

1. **Deficit cuantitativo.** El cual es definido como la diferencia entre el número de hogares y la cantidad de viviendas existentes. Este por tanto no incluye la calidad de la vivienda de los habitantes de la misma en particular.

Con la medición del déficit cuantitativo se tiene como supuesto deseable la existencia de un hogar por cada vivienda. Este déficit nos demuestra el grado de hacinamiento de los hogares en el país.

Cuando se habla del problema de **hacinamiento** se refiere básicamente al estudio de la ocupación intensiva del espacio de la vivienda.

2. **Déficit cualitativo.** Este se define de acuerdo con los análisis de ciertos aspectos de bienestar social que ofrecen las viviendas; que dependen de la forma como éstos se definan. Sin embargo generalmente se establecen como atributos básicos los siguientes:

- **La estructura:** referida a los materiales con los cuales está

construida la vivienda, esperando tengan permanencia o semi-permanencia en el tiempo.

- **Los servicios:** se requiere que la vivienda disponga de agua potable, electricidad y alcantarillado.

- **El espacio:** que se relaciona con el número de personas que habitan la vivienda, su definición depende del número mínimo de personas por cuarto o dormitorio.

- También se ha considerado la separación de los servicios de cocina y los servicios sanitarios de los cuartos que se utilizan para descansar.

Es así como el problema del déficit de vivienda en Colombia ha sido tratado por diversas instituciones y técnicos estudiosos de la materia, pero en general no existe un acuerdo sobre cual es la realidad de la situación, con el agravante de la difícil compatibilización de los datos de los censos realizados.

Así mismo la presentación de los datos no permite tener una idea clara acerca del problema, y generalmente solo se hacen análisis del deficit en el sector urbano dejando de lado al sector rural.

DEFICIT CUANTITATIVO:

El Centro Nacional de Estudios de la Construcción CENAC, en 1976, calculó el déficit cuantitativo de vivienda nacional urbano - entendido como la **diferencia** entre familias y hogares; como lo podemos observar en el cuadro siguiente:

Deficit de vivienda nacional urbano

	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
TOTAL	580.860	611.325	644.258	678.888	715.301	753.591	793.848	836.173
incremento anual		30.465	32.933	34.630	36.413	38.290	40.257	42.325

FUENTE: CENAC, CEN 12-76 Bogotá, diciembre de 1976.

En 1981, lo cuantificó para el mismo año en 561.100, porque en esta vez si tuvo en cuenta - dice - el impacto de la llamada "transición demográfica"; como lo podemos ver en el siguiente cuadro:

Proyección del déficit de vivienda (poblaciones mayores de 50.000 habitantes)

1975	1980	1985
459.900	561.100	726.300

FUENTE: "Déficit cuantitativo de vivienda en Colombia y proyecciones 1964-1985, CEN 81-91.

En el sector urbano el problema de la vivienda es bastante grande y explosivo, la situación del campo no se conoce tanto aunque también existe. En tal sentido (Robledo 1985), en su libro El Drama de la Vivienda en Colombia y la política del "sí se puede" alude a las declaraciones del gerente nacional de la Caja Agraria, EL TIEMPO, "Agraria entrega viviendas sin cuota inicial", noviembre 27 de 1982; en la que considera que 200.000 familias rurales carecen de vivienda y que hay 1.300.000 casas que requieren de "una pronta reparación para hacerlas más habitables". Igualmente ,

según la misma, de "cada 100 casas campesinas, 73 no ofrecen condiciones aceptables de salubridad y bienestar".

Por otra parte la Unidad de Desarrollo Urbano, División de Vivienda del Departamento Nacional de Planeación, realizó un análisis sobre el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda por regiones y ciudades capitales, en octubre de 1990, del cual se presentan a continuación algunos de sus resultados.

Como se puede observar en el cuadro I.1, el déficit cuantitativo urbano redujo su tasa de crecimiento anual de 3.58% en el período intercensal 64/73, a 1.68% entre 1973 y 1985.

En las capitales de departamento el déficit creció anualmente en 3.55% durante 1964-1973 y para el período 73/85 esta tasa disminuyó a 0.78% (Cuadro I. 2).

En las ciudades no capitales, la desaceleración del crecimiento del déficit cuantitativo fue menor, Para el período 1973- 1985 este fue de 3.68% y para 1973-1985 sólo descendió a 2.31%. (Cuadro I. 3).

Cuando se habla del déficit de vivienda en una país es importante establecer también las diferencias que se presentan a nivel regional, urbano y rural. Dada la heterogeneidad de las diferentes regiones que existen en Colombia, el análisis nos da una idea precisa sobre la situación respectiva.

Observando el déficit cuantitativo por regiones, vemos como la Costa Atlántica presentó un déficit de 2.82% (cuadro I. 4), en el período intercensal 73/85, que como se puede observar es significativamente superior al nacional de 1.68%. (cuadro I. 1). Del mismo modo se observa que el aumento es mayor en la zona rural. Su aporte en el déficit nacional pasó de 8.32% en 1973 a 9.49% en 1985. (Cuadro I. 5 - I. 6).

En **La Amazonia**, se tomó sólo la información del departamento de Caquetá, este presentó un aumento bastante fuerte en la tasa de crecimiento del déficit en las zonas urbanas, equivalente a 5.18%, con una reducción en la zona rural, que fue de -0.59%. Esta situación se puede explicar por el proceso de urbanización en ésta zona, así mismo la migración de zonas rurales a causa de la violencia. (cuadro I. 4).

En **La Orinoquia**, sólo se analiza el departamento del Meta del cual se disponían datos. Se encuentra allí que el déficit creció anualmente a un 3.63% (cuadro I. 4). Las diferencias entre la zona urbana y rural no es grande como sucede en otras ciudades. En términos absolutos el déficit cuantitativo en las zonas rurales es bajo, elevándose a 285 unidades en 1985. (cuadro I. 6). Este resultado nos indica que ha habido una mejor atención en cuanto a la falta de unidades de vivienda y por tanto los esfuerzos se deben centrar en el mejoramiento de las viviendas tanto urbanas como rurales.

La región Centro Oriente, que es la de mayor desarrollo relativo del país, es la que presenta más de la mitad de las necesidades cuantitativas de vivienda en el país. Como se puede observar en el cuadro I. 6, concentra el 53.35% del déficit del país, más de la mitad del déficit total; a pesar de haberse construido en esta zona un número significativo de viviendas, cercanas a las 600.000 unidades. Aún así en el período intercensal 1973-1985 el crecimiento de éste fue bajo, equivalente al 1.58% (cuadro I. 4).

Esta situación se puede explicar por el alto crecimiento del número de hogares en la zona urbana y la atracción ejercida por la región en épocas anteriores.

La región Occidente, no logró disminuir su participación en el déficit total del país, continuó sobre el 35% entre el período

intercensal.

El aspecto a resaltar en esta zona es que el déficit en la zona rural contó con una tasa superior al promedio nacional equivalente al 2.05% (cuadro I. 4), con un déficit de 16.213 unidades (cuadro I. 6).

A manera de conclusión podemos observar que el déficit cuantitativo en términos absolutos es un problema esencialmente urbano sin llegar a desconocer que la zona rural presenta mayor crecimiento porcentual.

Los resultados nos indican que en la región Atlántica el problema se ha agudizado con mayor intensidad; las otras regiones presentan una estabilidad en los porcentajes de los dos períodos.

En el déficit de vivienda entran a influir diversos factores tales como la migración de familias del campo a la ciudad producto de la violencia en algunas regiones y también la búsqueda de las mismas de "mayor acceso a otros servicios".

El problema es de grandes proporciones y las estadísticas de vivienda no ayudan en forma efectiva y eficaz a saber con certeza la situación, se desconocen datos de muchos municipios y generalmente se desconoce la situación en la zona rural.

CUADRO No. I. 1

EVOLUCION DE LA POBLACION, HOGARES Y VIVIENDA
TOTAL PAIS 1/

CONCEPTO	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973 - 1964	1985 - 1973
POBLACION URBANA	9051663	13548454	19400296	4.58	3.04
POBLACION RURAL	8295855	9029774	10070406	0.95	0.91
POBLACION TOTAL	17347518	22578228	29470702	2.97	2.24
NUMERO HOGARES URBANOS	1504907	2210511	3603886	4.36	4.16
NUMERO VIVIENDAS URBANAS	1211659	1807887	3112228	4.55	4.63
DEFICIT CUANTITATIVO URBANO	293248	402624	491658	3.58	1.68

Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: DANE.Censos 1964, 1973, 1985 (incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989
1/Para 1973 y 1985 se tomo como fuente el estudio de "Compatibilizacion y Analisis
de la informacion del censo de Vivienda" realizado por Alvaro Pachon y Asociados, 1989

CUADRO No. I. 2

EVOLUCION DE LA POBLACION, HOGARES Y VIVIENDA
CAPITALES DE DEPARTAMENTO 1/

CONCEPTO	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973 - 1964	1985 - 1973
POBLACION URBANA	5260046	8205772	11730431	5.07	3.02
POBLACION RURAL	581494	774197	697253	3.23	-0.87
POBLACION TOTAL	5841540	8979969	12427684	4.89	2.74
NUMERO HOGARES URBANOS	868215	1344990	2221913	4.98	4.27
NUMERO VIVIENDAS URBANAS	652482	1049699	1897736	5.43	5.06
DEFICIT CUANTITATIVO URBANO	215773	295291	324177	3.55	0.78

Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: DANE.Censos 1964, 1973, 1985 (incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989
1/Para 1973 y 1985 se tomo como fuente el estudio de "Compatibilizacion y Analisis
de la informacion del censo de Vivienda" realizado por Alvaro Pachon y Asociados, 1989

CUADRO No. I. 3

EVOLUCION DE LA POBLACION, HOGARES Y VIVIENDA
PARA DEPARTAMENTOS SIN CAPITALES 1/

CONCEPTO	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973 - 1964	1985 - 1973
POBLACION URBANA	3791617	5342682	7669665	3.88	3.06
POBLACION RURAL	7714361	8255577	9373153	0.76	1.06
POBLACION TOTAL	11505978	13598259	17043018	1.87	1.90
NUMERO HOGARES URBANOS	636692	865521	1373656	3.47	3.92
NUMERO VIVIENDAS URBANAS	559177	758188	1232472	3.44	4.13
DEFICIT CUANTITATIVO URBANO	77515	107333	141184	3.68	2.31

Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973, 1985 (incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989
1/Para 1973 y 1985 se tomo como fuente el estudio de "Compatibilizacion y Analisis
de la informacion del censo de Vivienda" realizado por Alvaro Pachon y Asociados, 1989

CUADRO No. I. 4

EVOLUCION DEL DEFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA

POR REGIONES 1973 – 1985

REGIONES	TASA DE CRECIMIENTO ANUAL %		
	HOGARES	VIVIENDA	DEFICIT
COSTA ATLANTICA	4.03	4.10	2.82
Cabecera	4.43	4.57	2.73
Resto	3.29	3.29	3.43
AMAZONIA	2.43	2.47	1.78
Cabecera	4.63	4.60	5.18
Resto	0.50	0.58	-0.59
ORINOQUIA	5.28	5.48	3.63
Cabecera	5.98	6.44	3.62
Resto	4.05	4.05	4.05
CENTRO ORIENTE	3.27	3.57	1.58
Cabecera	4.44	5.21	1.59
Resto	0.83	0.83	1.22
OCCIDENTE	3.12	3.26	1.98
Cabecera	3.65	3.94	1.97
Resto	2.09	2.09	2.05
TOTAL PAIS	3.37	3.56	1.86
Cabecera	4.15	4.59	1.85
Resto	1.82	1.82	2.00

FUENTE: Calculos del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

CUADRO No. I. 5

PARTICIPACION REGIONAL EN EL DEFICIT

1973

REGIONES	HOGARES VIVIENDA		DEFICIT	Participacion en el deficit total %
COSTA ATLANTICA	588170	552499	35671	8.32
Cabecera	374545	343565	30980	
Resto	213625	208934	4961	
AMAZONIA	27554	25645	1909	0.45
Cabecera	10175	9531	644	
Resto	17379	16114	1265	
ORINOQUIA	43455	38341	5114	1.19
Cabecera	26968	21761	4937	
Resto	16757	16580	177	
CENTRO-ORIENTE	1435587	1203546	232041	54.12
Cabecera	911066	686288	224776	
Resto	524521	517256	7253	
OCCIDENTE	1381336	1227348	153988	35.92
Cabecera	888027	746742	141285	
Resto	493309	480606	12703	
TOTAL PAIS	3476102	3047379	428723	100.00
Cabecera	2210511	1807887	402624	
Resto	1265591	1239492	26099	

Tomado de documento de Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: Alvaro Pachon y Asociados, "Compatibilizacion y Analisis de Informacion del Censo de Vivienda de 1985.

CUADRO No. I. 6

PARTICIPACION REGIONAL EN EL DEFICIT

1985

REGIONES	HOGARES VIVIENDA	DEFICIT	Participacion en el deficit total %	
COSTA ATLANTICA	944997	895174	49823	9.49
Cabecera	629890	587099	42791	
Resto	315107	308075	7032	
AMAZONIA	39406	37047	2359	0.45
Cabecera	20957	19776	1181	
Resto	18449	17271	1176	
ORINOQUIA	80572	72724	7848	1.50
Cabecera	53589	46026	7563	
Resto	26983	26698	285	
CENTRO-ORIENTE	2113219	1833275	279944	53.35
Cabecera	1533948	1262415	271533	
Resto	579271	570860	8411	
OCCIDENTE	1997888	1813085	184803	35.22
Cabecera	1365502	1196912	168590	
Resto	632386	616173	16213	
TOTAL PAIS	5176082	4651305	524777	100.00
Cabecera	3603886	3112226	491658	
Resto	1572196	1539007	33119	

Tomado de documento de Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: Alvaro Pachon y Asociados, "Compatibilizacion y Analisis de Informacion del Censo de Vivienda de 1985.

DEFICIT CUALITATIVO

Aunque se han visto mejoras en las condiciones de habitabilidad de los hogares en Colombia y el déficit cualitativo disminuyó en 0.42%, en las áreas urbanas este aumentó en 0.43% y las áreas rurales bajó en 1.17%.(cuadro I. 7).

En el análisis del déficit de vivienda se toman en consideración los siguientes aspectos: **hacinamiento, carencia de servicios, deficiencia en la estructura y sus diferentes combinaciones.**

Como aspectos a resaltar están: primero, la proporción de hogares en condiciones deficitarias, disminuyó pasando de 52.46% en 1973 a 33.21% en 1985, sin embargo la situación en el área rural es alta; segundo se observa una disminución significativa en el déficit simultáneo de **hacinamiento y servicios y deficit en estructura.**(cuadro I. 7).

Para 1985 existían 1.719.108 hogares que habitaban en condiciones deficitarias, siendo los principales problemas la carencia de espacio y de servicios; el 35.56% presentan sólo problemas de hacinamiento y si lo analizamos unido a otras deficiencias vemos como el 57.99% de los hogares se encuentran en condiciones deficitarias.(cuadro I. 9).

HACINAMIENTO

Los hogares en los cuales se encuentra sólo el problema de **hacinamiento**, aumentaron en el 13.72%, durante el último período intercensal. En las áreas urbanas el incremento fué del 5.49% y en

las zonas rurales del 47.04% (cuadro I. 7.). Si se estudia el hacinamiento incluyendo otras carencias, se observa que éste disminuyó en 16.18%, destacándose el descenso en el área rural cuya reducción fué del 32.84%.(cuadro I. 8.). Esta disminución fué posible gracias al Programa de Saneamiento Básico Rural, cuyo objetivo fué integrar a la comunidad en la mejora de la calidad y la cobertura de los servicios públicos de las viviendas rurales; sin embargo como lo vimos anteriormente el problema del hacinamiento es el más grave.

HACINAMIENTO EN LAS REGIONES

El problema del hacinamiento en la **Costa Atlántica**, representa el 21.08% de su déficit total.(cuadro I. 9.) El problema es más grave en las zonas urbanas, en donde alcanza el 30.11% mientras que en la zona rural es del 11.84%.(cuadro I. 10, I. 11.)

Del total de hogares el 10.01% se encuentran en condiciones de solo hacinamiento, siendo el departamento de Bolívar el que presenta peores condiciones, con 15.18% hogares en esta situación.(cuadro I. 12.)

En la **Amazonia**, el hacinamiento representa el 16.81% de su déficit total. En las zonas urbanas es de 25.48% en tanto que en la zona rural es de 9.37%.(cuadros I. 9, I. 10, I. 11)

En la **Orinoquia**, el hacinamiento es del 28.86% constituyéndose en su mayor problema en las cabeceras con un déficit de 44.49%, mientras que en el área rural es del 12.06%.(cuadros I. 9, I. 10, I. 11)

En la región **Centro Oriente**, el hacinamiento participa en el 42.27% de déficit total de la región. El problema también es más

grave en el área urbana. En la región se concentró el 45.41% del hacinamiento total del país. (cuadros I. 9, I. 10. I. 11).

En la región **Occidente**, el hacinamiento representa el 40.27% de su déficit, siendo igualmente mayoritaria en la zona urbana con un 54.49% y en la zona rural con un 26.82%. (cuadros I. 9, I. 10, I. 11).

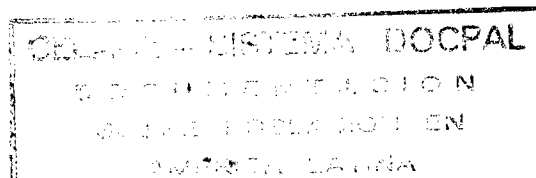
El deficit cualitativo por **hacinamiento** en las principales capitales de departamento (Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Cartagena) es de 62.12% Se encuentra igualmente un total de 362.027 hogares viviendo en condiciones deficitarias. (cuadro I. 13)

DEFICIT DE SERVICIOS

El crecimiento del déficit de los hogares con sólo carencia de servicios fue del 20.05% en el período intercensal 1973-1985. Este deterioro fue más acentuado en la zona urbana con 43.74%. (cuadro I. 7.). Si se observa el déficit de servicios incluidas otras deficiencias, se tiene que esta se redujo en 10.20%, predominantemente rural con un descenso de 20.46%. (cuadro I. 8)

La poca oferta de vivienda unida al cambio de la composición urbano-rural de la población en los últimos años, son uno de los factores que explican este tipo de déficit en las ciudades. El problema es bastante complejo pues la movilidad del campo a la ciudad trae consigo el asentamiento de gran cantidad de familias en las zonas periféricas de las ciudades, en zonas no aptas, en condiciones de hacinamiento y carencia de servicios básicos que el gobierno no es capaz de frenar.

En la **Costa Atlántica**, este déficit representa el 44.23% del total. Este es mayor en la zona rural con 59.36%, mientras que en el área urbana es de 29.43%. El total de hogares con deficit por



servicios es de 198.440. (cuadro I. 9, I. 10, I. 11).

En la **Amazonia** el déficit por servicios constituye el 45.05% del total. En la zona rural este es mayor equivalente al 60.16% y en la zona urbana de 27.42%. (cuadro I. 9, I. 10, I. 11.)

En la **Orinoquia** el déficit por servicios constituye el 41.74% del total de su déficit, siendo esta la situación más grave que se debe afrontar. (cuadro I. 9.)

La **región Centro Oriente** presenta un 35.96% de hogares en condiciones deficitaria de servicios, siendo menor que su déficit por hacinamiento que es el que constituye su principal problema. La situación es mayor en la zona rural con 60.11% correspondiente a 198.050 hogares y en la urbana con 11.65% con 38.107 hogares en déficit. (cuadros I. 9, I. 10, I. 11.)

En la **región Occidente** el déficit por servicios es del 32.31% del total, igualmente es menor que el deficit por hacinamiento. El porcentaje de hogares deficitarios fue de 45.93% en la zona rural mayor que en la zona urbana la cual se presentó en 17.90%. (cuadros I. 9, I. 10, I. 11.).

En relación con el déficit por servicios en las ciudades **capitales de departamento**, se observa que este es mayor en las ciudades pequeñas con 44.04%, seguido por las ciudades intermedias con 21.31%, encontrándose menor en las grandes ciudades con sólo el 15.53%. (cuadro I. 13)

ESTRUCTURA

El número de hogares que habitaban en viviendas con **déficit de estructura** durante el período 1973-1985, se redujo de 43.041 a

27.814; con una baja de 3.5% anual (cuadro I. 7).

Si se analiza el déficit de **estructura** con otras carencias, se encuentra que la reducción de este fue del 1.57% anual. El mayor impacto ocurrió en las zonas rurales, con una disminución anual de 6.72% (cuadro I. 8)

En este periodo intercensal se observa una mejoría en la calidad de las viviendas, sin embargo, los hogares deficitarios aún mantienen una alta participación, fundamentalmente en la zona rural.

Podemos observar entonces que el déficit de **hacinamiento** predomina en los centros urbanos mayores, a medida que se desciende en la escala de tamaño poblacional, disminuye la intensidad del hacinamiento.

El déficit de **servicios** es especialmente alto en la zona rural, si se observa por regiones vemos que esta es más graves en las regiones Atlántica, Amazónica y la Orinoquia. Igualmente es predominante en los departamentos de menor desarrollo.

El déficit de **estructura** predomina en las áreas urbanas, observándose un descenso pronunciado en la zona rural.

CUADRO No. I. 7

EVOLUCION DEL DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA

1973 - 1985

DEFICIT	1973	1985	Crecimiento 73-85	Crecimiento Anual
HACINAMIENTO	537571	611335	13.72	1.08
Cabecera	431055	454715	5.49	0.45
Resto	106516	156620	47.04	3.26
SERVICIOS	531633	638249	20.05	1.53
Cabecera	111709	160573	43.74	3.07
Resto	419924	477676	13.75	1.08
HACIN/SERVICIOS	530392	297782	-43.86	-4.70
Cabecera	90308	80182	-11.21	-0.99
Resto	440084	217600	-50.55	-5.70
ESTRUCTURA	43041	27814	-35.30	-3.57
Cabecera	41981	26269	-37.43	-3.83
Resto	1060	1545	45.75	3.19
ESTR/HACIN/SERV	33208	28756	-13.41	-1.19
Cabecera	32027	27703	-13.50	-1.20
Resto	1181	1053	-10.84	-0.95
ESTRUC/SERVICIOS	55331	56078	1.35	0.11
Cabecera	45330	49668	9.57	0.76
Resto	10001	6410	-35.91	-3.64
ESTR/SERV/HACIN	76149	59094	-22.40	-2.09
Cabecera	57422	53871	-6.18	-0.53
Resto	18727	5223	-72.11	-10.09
TOTAL HOGARES CON DEFICIT	1807325	1719108	-4.88	-0.42
Cabecera	809832	852981	5.33	0.43
Resto	997493	866127	-13.17	-1.17
TOTAL HOGARES	3444980	5175904	50.24	3.45
Cabecera	2188558	3595355	64.28	4.22
Resto	1256422	1580549	25.90	1.93
PROPORCION HOG/DEF/HOG	52.46	33.21		
Cabecera	37.00	23.72		
Resto	79.39	54.90		

CUADRO No. I. 8

EVOLUCION DEL DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA
SEGUN CADA ATRIBUTO 1973 - 1985

DEFICIT TOTAL	1973	1985	Crecimiento 73-85	Crecimiento Anual %
HACINAMIENTO	1177320	986863	-16.18	-1.46
Cabecera	610812	606339	-0.73	-0.06
Resto	566508	380494	-32.84	-3.26
SERVICIOS	1193505	1071808	-10.2	-0.89
Cabecera	304769	364901	19.73	1.51
Resto	888736	706907	-20.46	-1.89
ESTRUCTURA	207729	171742	-17.32	-1.57
Cabecera	176760	157511	-10.89	-0.96
Resto	30969	14231	-54.05	-6.72

Tomado de documento D.N.P. 1990

FUENTE: Alvaro Pachon y Asociados. 1989

CUADRO No. 1.9

COMPOSICION DEL DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA TOTAL PAIS 1985
SEGUN CORPES

CIUDADES	TOTAL	TIPO DE DEFICIT DE CALIDAD DE VIVIENDA						
	HOG.CON DEFICIT	Por Hacinam.	Por Servicios	Por Hacin.Serv	Por Estructura	Por Estr.Hacin.	Por Estr.Serv	Por Estr Serv.Hacin.
COSTA								
ATLANTICA	448667	94573	198440	83923	10395	7122	29908	24316
Distribucion%		21.08	44.23	18.70	2.32	1.59	6.67	5.42
AMAZONIA	18550	3118	8357	4051	245	147	1451	1181
Distribucion%		16.81	45.05	21.84	1.32	0.79	7.82	6.37
ORINOQUIA	31700	9149	13231	6245	508	309	938	1320
Distribucion%		28.86	41.74	19.70	1.60	0.97	2.96	4.16
CENTRO								
ORIENTE	656673	277595	236157	101397	7126	9627	10404	14377
Distribucion%		42.27	35.96	15.44	1.09	1.47	1.58	2.19
OCCIDENTE	563508	226900	182064	102176	9540	11551	13377	17900
Distribucion%		40.27	32.31	18.13	1.69	2.05	2.37	3.18
TOTAL PAIS	1719108	611335	638248	297792	27814	28756	56078	59094
Distribucion%		35.56	37.13	17.32	1.62	1.67	3.26	3.44

Tomado de documento D.N.P. Octubre 1990

FUENTE: Alvaro Pachon y Asociados, calculos D.N.P.

CUADRO No. I. 10

COMPOSICION DEL DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA TOTANDA CABECERAS 1985
SEGUN CORPES

CIUDADES	TOTAL	TIPO DE DEFICIT DE CALIDAD DE VIVIENDA						
	HOG.CON DEFICIT	Por Hacinam.	Por Servicios	Por Hacin.Serv	Por Estructura	Por Estr.Hacin.	Por Estr.Serv	Por Estr Serv.Hacin.
COSTA								
ATLANTICA	226894	68311	66783	25643	10091	6731	27199	22136
Distribucion%		30.11	29.43	11.30	4.45	2.97	11.99	9.76
AMAZONIA	8562	2182	2348	1153	236	147	1387	1107
Distribucion%		25.48	27.42	13.47	2.78	1.72	16.20	12.92
ORINOQUIA	16423	7306	4307	2621	305	201	668	1013
Distribucion%		44.49	26.23	15.96	1.86	1.22	4.07	6.10
CENTRO								
ORIENTE	327214	227678	38107	23359	6765	9437	8891	12977
Distribucion%		69.58	11.65	7.14	2.07	2.88	2.72	3.97
OCCIDENTE	237888	149238	49	27406	8870	11187	11523	16636
Distribucion%		54.49	17.90	10.01	3.24	4.08	4.21	6.07
TOTAL								
CABECERAS	852981	454715	160573	80182	26269	27703	49668	53871
Distribucion%		53.31	18.82	9.40	3.08	3.25	5.82	6.32

Tomado de documento D.N.P. Octubre 1990

FUENTE: Alvaro Pachon y Asociados, calculos D.N.P.

CUADRO No. 1. 11

COMPOSICION DEL DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN EL RESTO 1985
SEGUN CORPES

CIUDADES	TOTAL	TIPO DE DEFICIT DE CALIDAD DE VIVIENDA						
	HOG.CON DEFICIT	Por Hacinam.	Por Servicios	Por Hacin.Serv	Por Estructura	Por Estr.Hacin.	Por Estr.Serv	Por Estr Serv.Hacin.
COSTA								
ATLANTICA	221783	26262	131657	58280	304	391	2709	2180
Distribucion%		11.84	59.36	26.28	0.14	0.18	1.22	0.93
AMAZONIA	9988	936	6009	2898	7	0	64	74
Distribucion%		9.37	60.16	29.01	0.07	0	0.64	0.74
ORINOQUIA	15277	1843	8924	3624	203	108	270	305
Distribucion%		12.06	58.41	23.72	1.33	0.71	1.77	2
CENTRO								
ORIENTE	329459	49917	198050	78028	361	190	1513	1400
Distribucion%		15.15	60.11	23.68	0.11	0.06	0.46	0.42
OCCIDENTE	289620	77662	133036	74770	670	364	1854	1264
Distribucion%		26.82	45.93	25.82	0.23	0.13	0.64	0.38
TOTAL PAIS	866127	156620	477676	217600	1545	1053	6410	6223
Distribucion%		18.08	55.15	25.12	0.18	0.12	0.74	0.8

Tomado de documento D.N.P. Octubre 1990

FUENTE: Alvaro Pachon y Asociados, calculos D.N.P.

CUADRO No. I. 12

PROPORCION DE HOGARES DEFICITARIOS
TOTAL DEL PAIS

Departamento:	TOTAL		TIPO DE DEFICIT DE CALIDAD DE VIVIENDA					
	HOG.CON DEFICIT	Por Hacinam.	Por Servicios	Por Hacin.Serv	Por Estructura	Por Estr.Hacin.	Por Estr.Serv	Por Estr Serv.Hacin.
COSTA								
ATLANTICA	47.48	10.01	21.00	8.86	1.10	0.75	3.16	2.57
Guajira	44.38	10.06	21.88	6.95	1.13	0.79	1.84	1.70
Cesar	48.34	13.23	17.93	11.60	0.53	0.93	1.99	2.13
Magdalena	49.72	10.27	22.74	10.77	0.68	0.76	2.30	2.21
Atlantico	29.02	8.10	12.95	4.88	0.27	0.31	1.17	1.34
Bolivar	50.94	15.18	16.36	8.38	1.09	0.68	4.82	4.43
Sucre	60.52	7.53	29.13	11.02	2.96	1.72	5.34	1.32
Cordoba	62.00	5.51	34.69	11.60	1.99	0.84	4.63	2.73
AMAZONIA	47.07	7.91	21.21	10.28	0.62	0.37	3.68	3.00
Caqueta	47.07	7.91	21.21	10.28	0.62	0.37	3.68	3.00
ORINOQUIA	39.34	11.36	16.42	7.75	0.63	0.38	1.16	1.64
Meta	39.34	11.36	16.42	7.75	0.63	0.38	1.16	1.64
CENTRO								
ORIENTE	31.07	13.14	11.18	4.80	0.34	0.46	0.49	0.68
N.Santander	40.81	9.87	18.34	10.45	0.26	0.32	0.60	0.97
Santander	33.85	8.00	16.11	7.50	0.22	0.22	0.80	0.99
Boyaca	43.54	10.16	21.89	10.84	0.15	0.06	0.20	0.24
Cundinamarca	37.56	11.61	18.69	5.58	0.29	0.33	0.53	0.54
Tolima	34.61	10.85	15.78	5.35	0.55	0.48	0.89	0.72
Huila	32.50	7.25	16.20	4.32	1.05	0.46	1.49	1.73
Bogota	21.82	18.07	1.09	0.94	0.30	0.70	0.20	0.53
OCCIDENTE	28.21	11.36	9.11	5.11	0.48	0.58	0.67	0.90
Antioquia	25.49	10.33	8.24	4.71	0.28	0.37	0.67	0.91
Caldas	17.99	10.57	4.78	1.89	0.15	0.22	0.16	0.22
Risaralda	18.65	12.64	3.01	1.78	0.35	0.35	0.24	0.29
Quindio	15.66	12.62	1.17	0.94	0.33	0.27	0.13	0.21
Choco	71.46	3.58	49.55	14.53	0.66	0.20	2.14	0.79
Valle	23.85	11.61	5.18	2.69	0.92	1.19	0.07	1.40
Cauca	45.02	8.38	22.01	10.74	0.66	0.62	1.23	1.36
Narino	49.73	18.27	16.11	14.31	0.21	0.29	0.25	0.28
TOTAL	33.21	11.81	12.33	5.75	0.54	0.56	1.08	1.14

FUENTE: Alvaro Pachon y asociados, calculos D.N.P.

CUADRO No. I. 12A (Graficos)

PORCENTAJE DE HOGARES CON DEFICIT CUALITATIVO TOTAL DEL PAIS

Departamentos	TOTAL	TIPO DE DEFICIT DE CALIDAD DE VIVIENDA						
	HOG.CON DEFICIT	Por Hacinam.	Por Servicios	Por Hacin.Serv	Por Estructura	Por Estr.Hacin.	Por Estr.Serv	Por Estr Serv.Hacin.
COSTA								
ATLANTICA	26.10	15.47	31.09	28.18	37.37	24.77	53.33	41.13
Guajira	1.04	0.66	1.38	0.94	1.64	1.11	1.32	1.16
Cesar	2.76	2.12	2.76	3.82	1.89	3.16	3.49	3.55
Magdalena	3.66	2.14	4.53	4.60	3.09	3.36	5.22	4.76
Atlantico	3.99	3.13	4.80	3.87	2.32	2.55	4.92	3.35
Bolivar	5.85	4.90	5.06	5.55	7.72	4.67	16.95	4.90
Sucre	3.18	1.11	4.13	3.34	9.61	5.41	8.61	4.32
Cordoba	5.60	1.40	8.45	6.05	11.11	4.51	12.82	7.22
AMAZONIA	1.08	0.51	1.31	1.36	0.88	0.51	2.59	2.00
Caqueta	1.08	0.51	1.31	1.36	0.88	0.51	2.59	2.59
ORINOQUIA	1.84	1.50	2.07	2.10	1.83	1.07	1.67	2.23
Meta	1.84	1.50	2.07	2.10	1.83	1.07	1.67	2.23
CENTRO								
ORIENTE	38.20	45.41	37.00	34.05	25.62	33.48	18.55	24.33
N.Santander	3.86	2.62	4.67	5.70	1.51	1.78	1.75	2.67
Santander	5.31	3.53	6.80	6.79	2.14	2.07	3.86	4.31
Boyaca	5.67	3.72	7.68	8.15	1.20	0.48	0.91	0.90
Cundinamarca	6.20	5.39	8.30	5.31	2.94	3.25	2.68	2.58
Tolima	4.12	3.63	5.06	3.68	4.05	3.43	3.23	2.49
Huila	2.25	1.42	3.04	1.74	4.52	1.92	3.19	3.51
Bogota	10.78	25.10	1.45	2.68	9.25	20.56	3.02	7.66
OCCIDENTE	32.78	37.12	28.53	34.31	34.30	40.17	23.85	30.29
Antioquia	10.89	12.40	9.48	11.61	7.36	9.34	8.72	11.27
Caldas	1.68	2.78	1.20	1.02	0.86	1.23	0.46	0.59
Risaralda	1.30	2.49	0.57	0.72	1.51	1.46	0.50	0.60
Quindio	0.68	1.55	0.14	0.24	0.89	0.69	0.17	0.26
Choco	1.79	0.25	3.35	2.10	1.02	0.30	1.65	0.36
Valle	7.55	10.34	4.42	4.91	18.00	22.30	0.47	12.00
Cauca	3.66	1.91	4.82	5.04	3.30	3.00	3.07	3.27
Narino	5.22	5.39	4.55	8.67	1.36	1.85	0.91	0.85
TOTAL	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

FUENTE: Alvaro Pachon y asociados, calculos D.N.P.

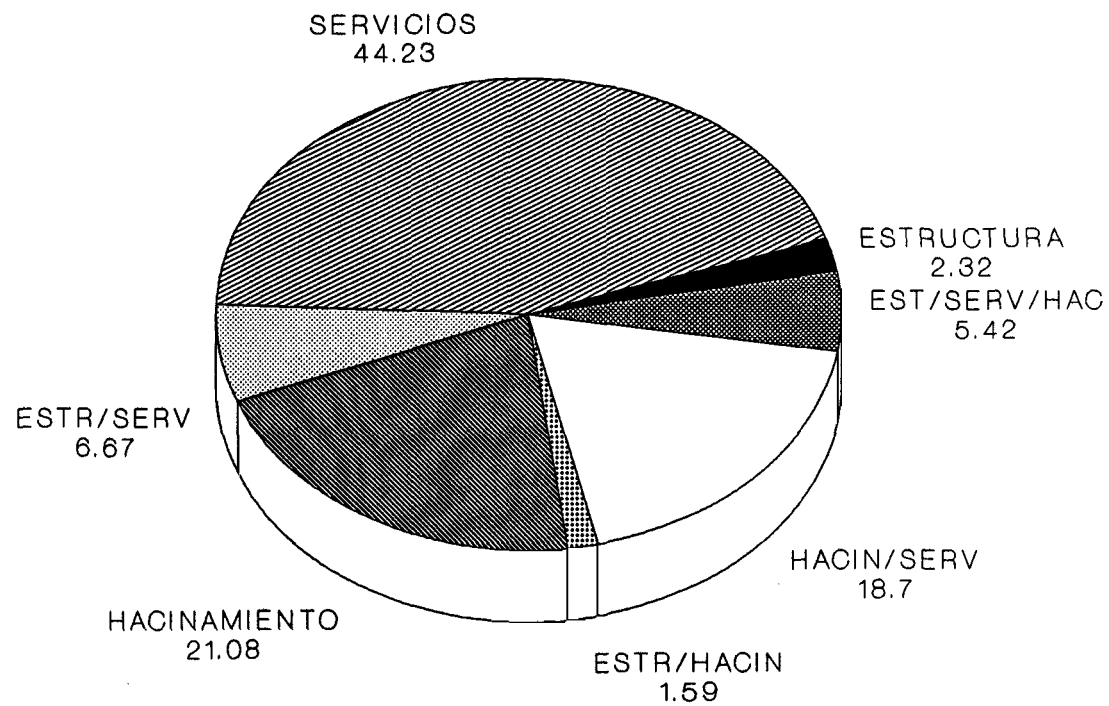
CUADRO No. I. 13

PORCENTAJE DE HOGARES CON DEFICIT CUALITATIVO TOTAL DEL PAIS

CIUDADES	TOTAL HOG.CON DEFICIT	TIPO DE DEFICIT DE CALIDAD DE VIVIENDA						
		Por Hacinam.	Por Servicios	Por Hacin.Serv	Por Estructura	Por Estr.Hacin.	Por Estr.Serv	Por Estr Serv.Hacin.
GRANDES CIUDADES	362027	224688	56211	29865	7942	13124	11497	18500
Distribucion%		62.12	15.53	8.25	2.19	3.63	3.18	5.11
Bogota	185423	153462	9254	8000	2574	5911	1694	4528
Medellin	42928	29178	3879	3175	854	1596	1201	3045
Cali	58173	26259	9703	5753	3354	4824	2828	5452
Barranquilla	42576	9813	20344	7722	352	360	1828	2157
Cartagena	32927	6176	13031	5215	808	433	3946	3318
C. INTERMEDIAS	143043	74590	30481	17817	3970	3851	4893	7441
Distribucion%		52.15	21.31	12.46	2.78	2.69	3.42	5.20
CIUDADES PEQUENAS	22178	5622	9768	3983	290	150	1268	1097
Distribucion%		25.35	44.04	17.96	1.31	0.68	5.72	4.95
TOTAL	527248	305100	96460	51665	12202	17125	17658	27038
Distribucion%		57.87	18.29	9.80	2.31	3.25	3.35	5.13

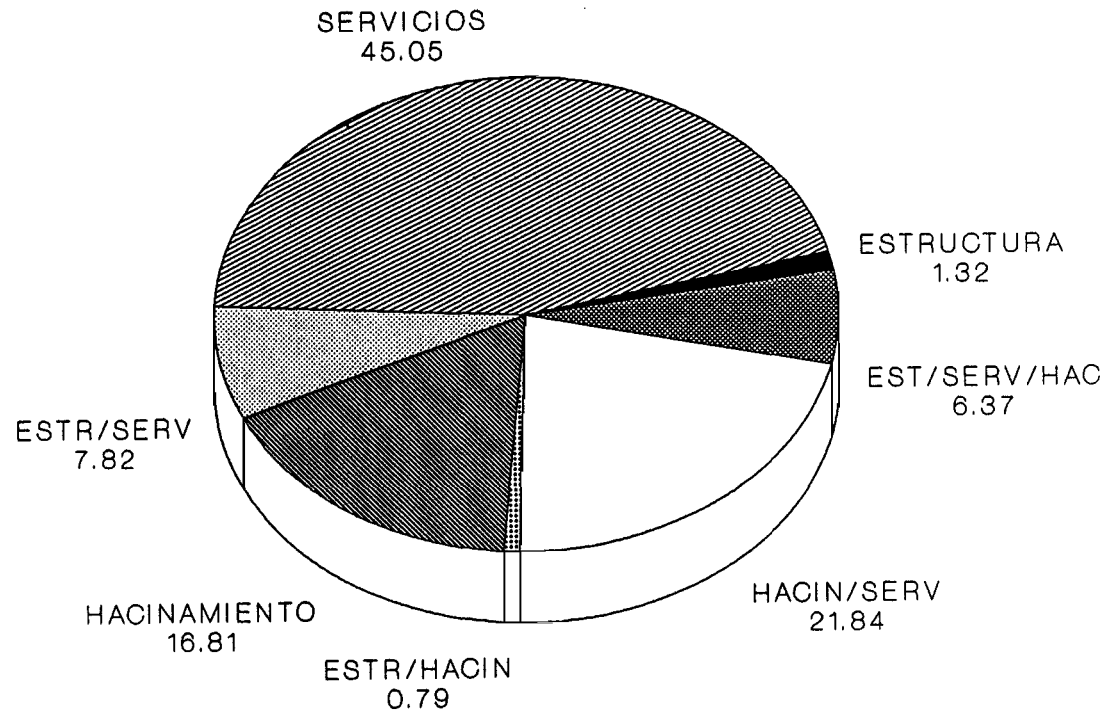
FUENTE: Alvaro Pachon y asociados, calculos D.N.P.

DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA COSTA ATLANTICA



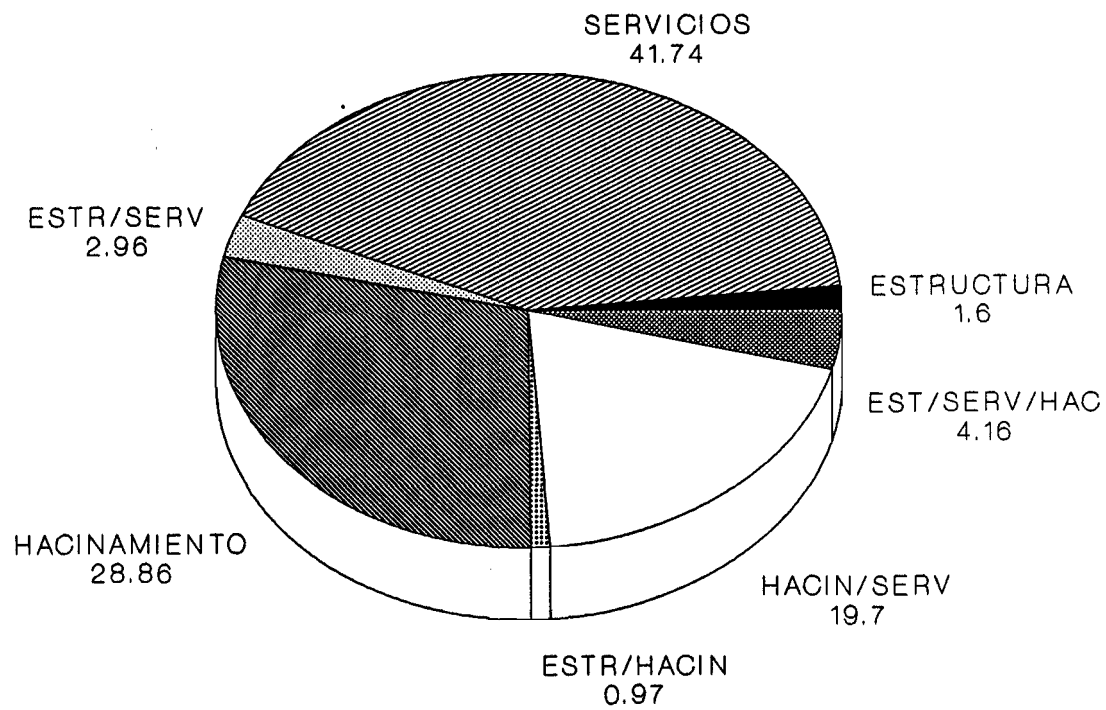
Cuadro I.9

DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA AMAZONIA



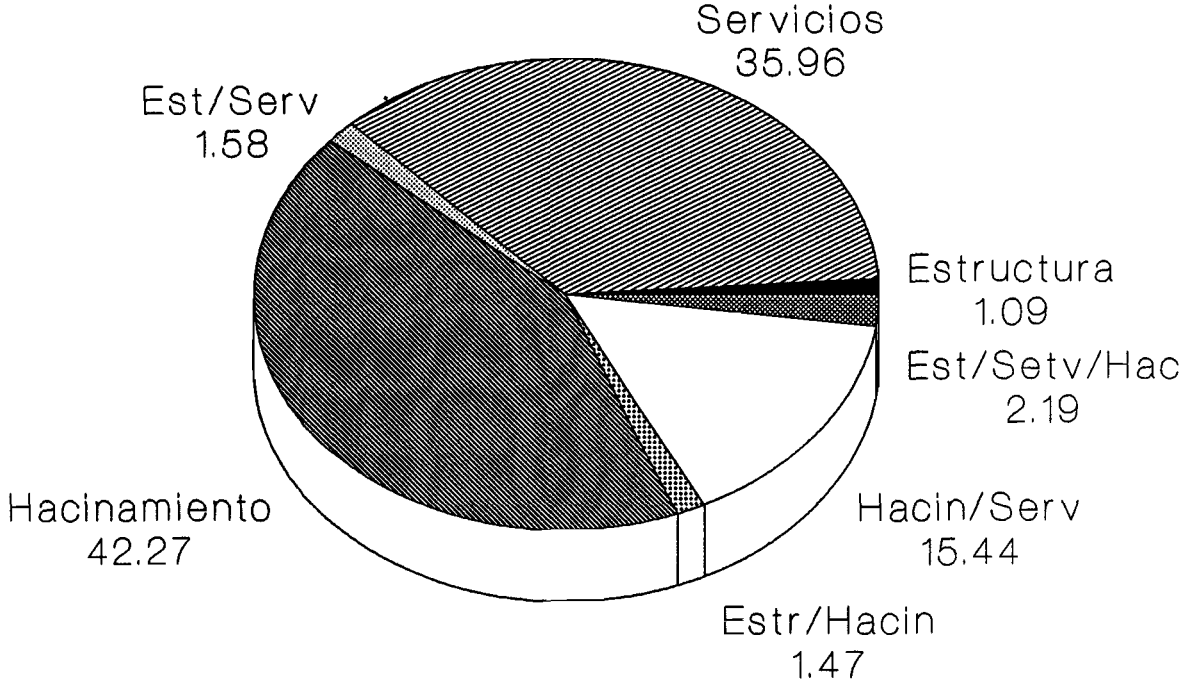
Cuadro I.9

DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA ORINOQUIA



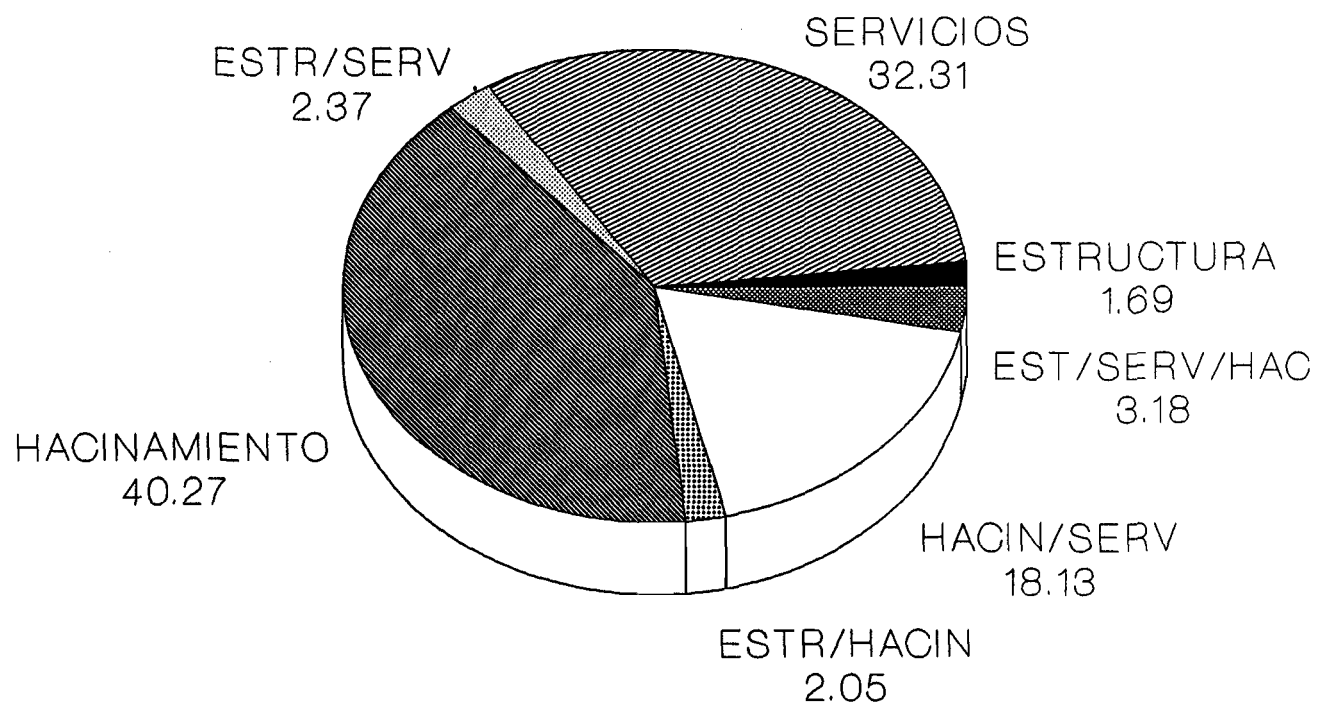
Cuadro I.9

DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA CENTRO ORIENTE



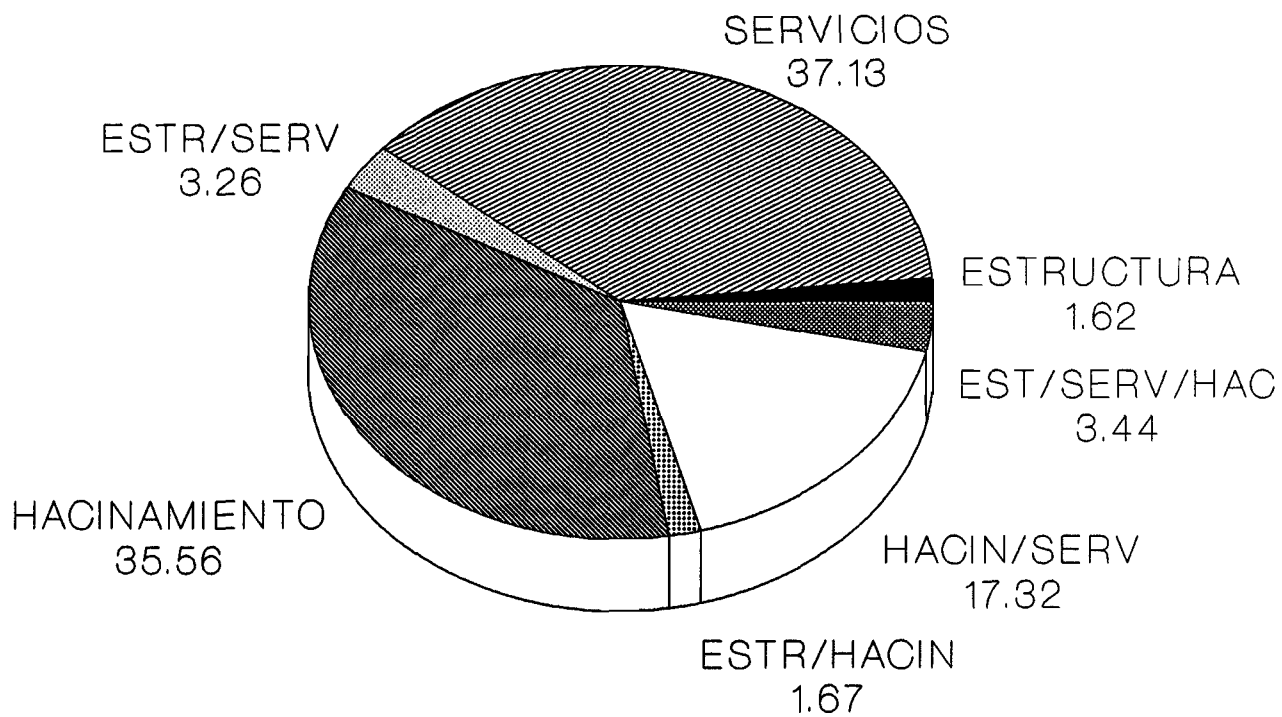
Cuadro 1.9

DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA OCCIDENTE



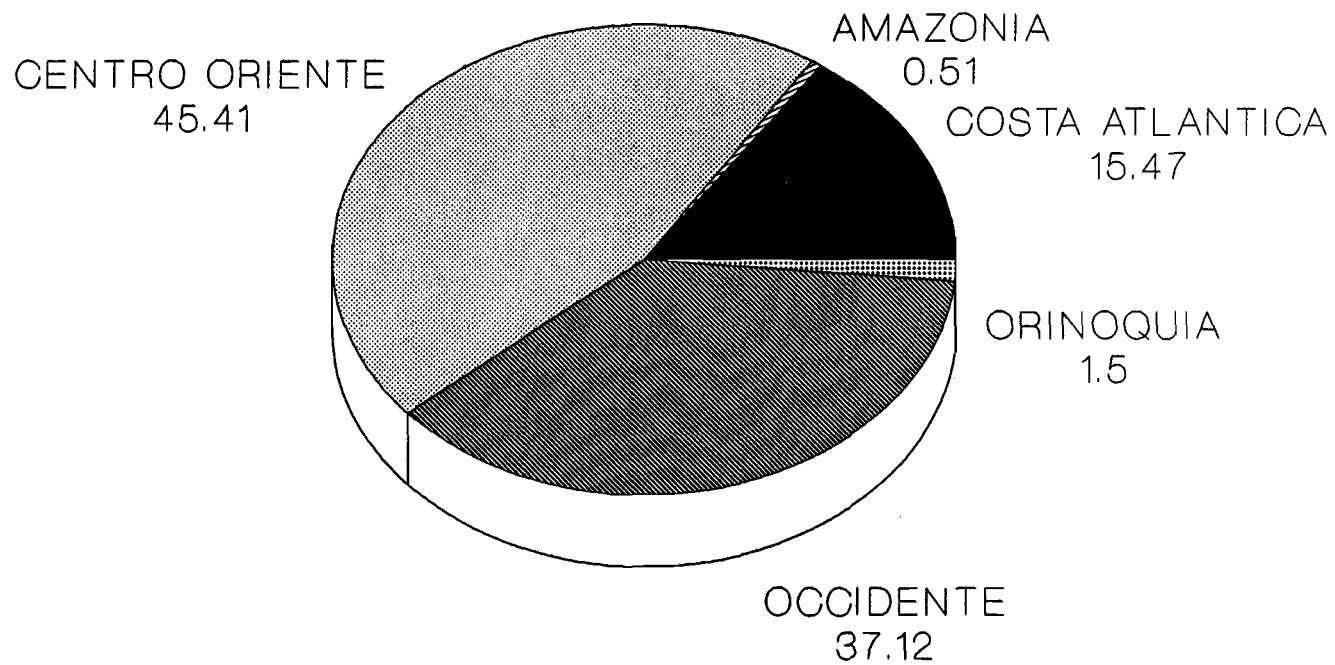
Cuadro I.9

DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA PAIS



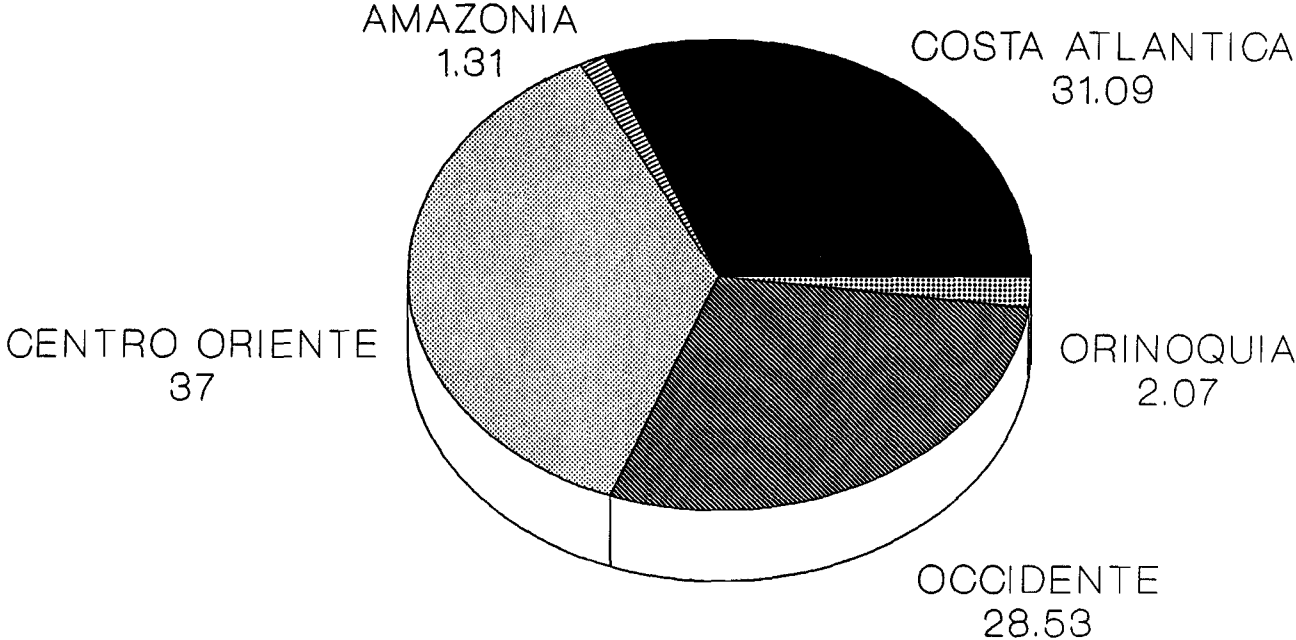
Cuadro I.9

PORCENTAJE HOGARES DEFICIT CUALITATIVO HACINAMIENTO



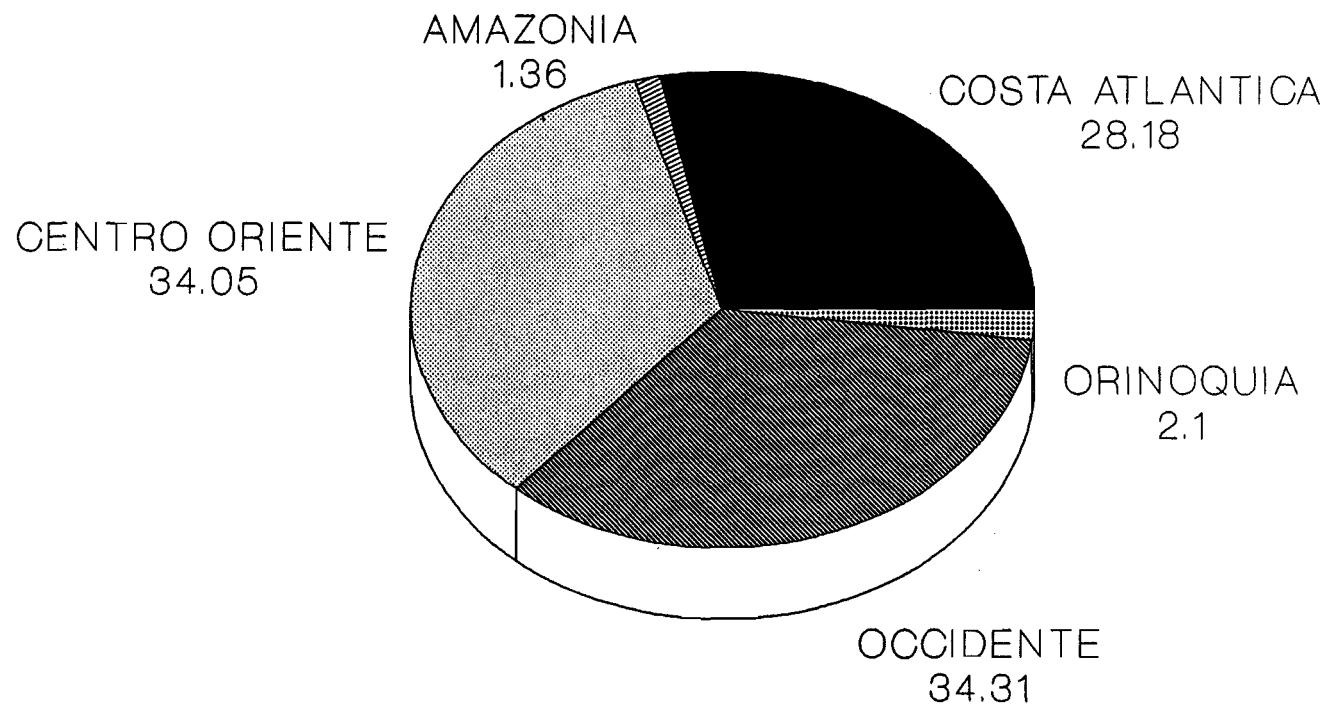
Cuadro I.12A

PORCENTAJE HOGARES DEFICIT CUALITATIVO SERVICIOS



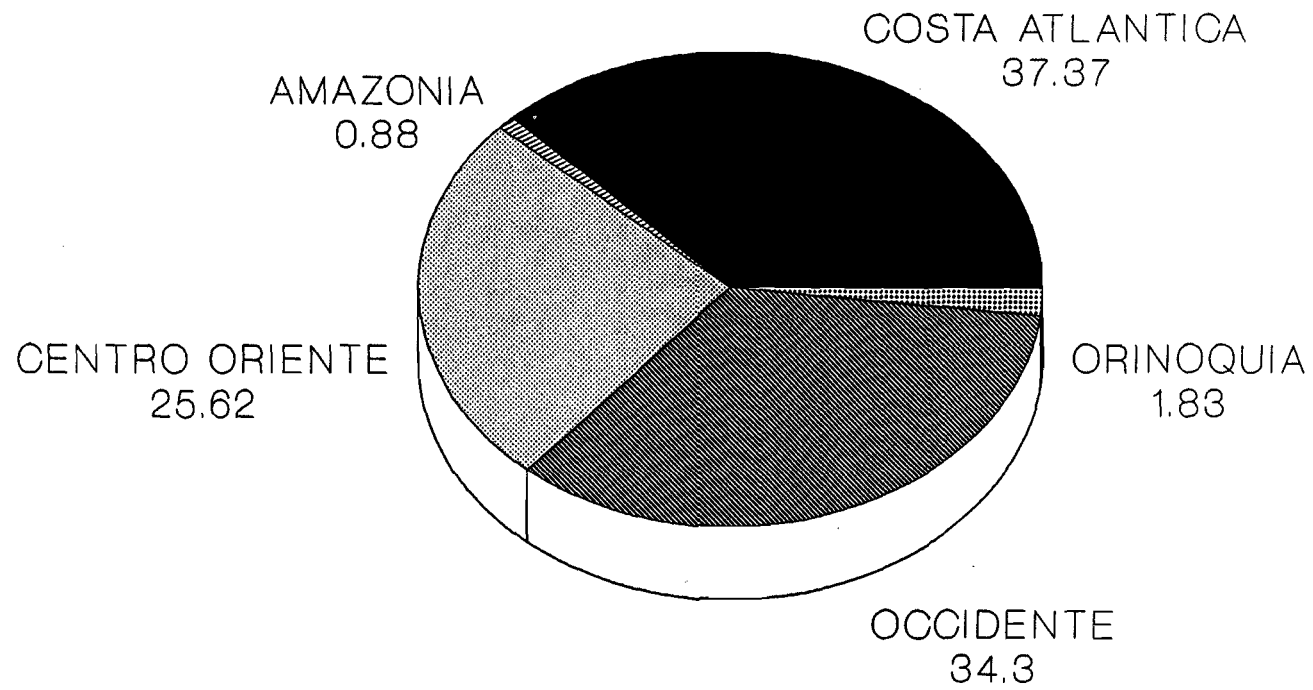
Cuadro 1.12 A

PORCENTAJE HOGARES DEFICIT CUALITATIVO Hacinamiento/Servicios



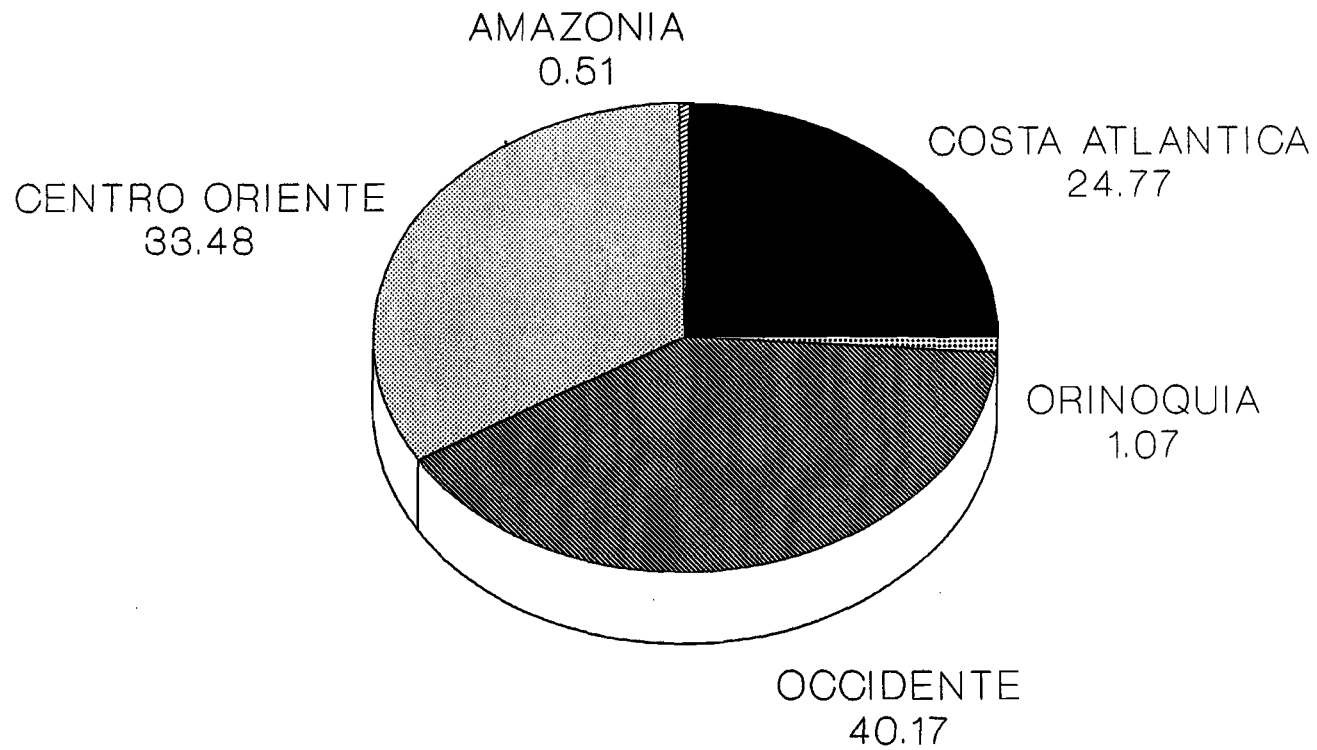
Cuadro I.12A

PORCENTAJE HOGARES DEFICIT CUALITATIVO ESTRUCTURA



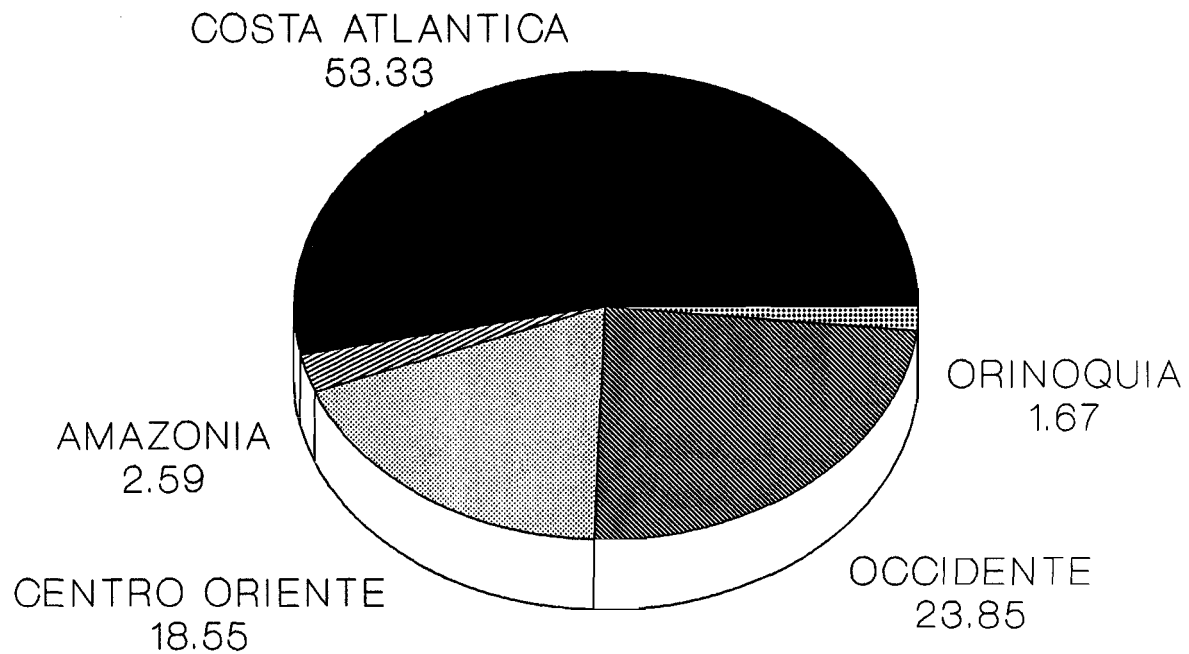
Cuadro 1.12_A

PORCENTAJE HOGARES DEFICIT CUALITATIVO Estructura/Hacinamiento



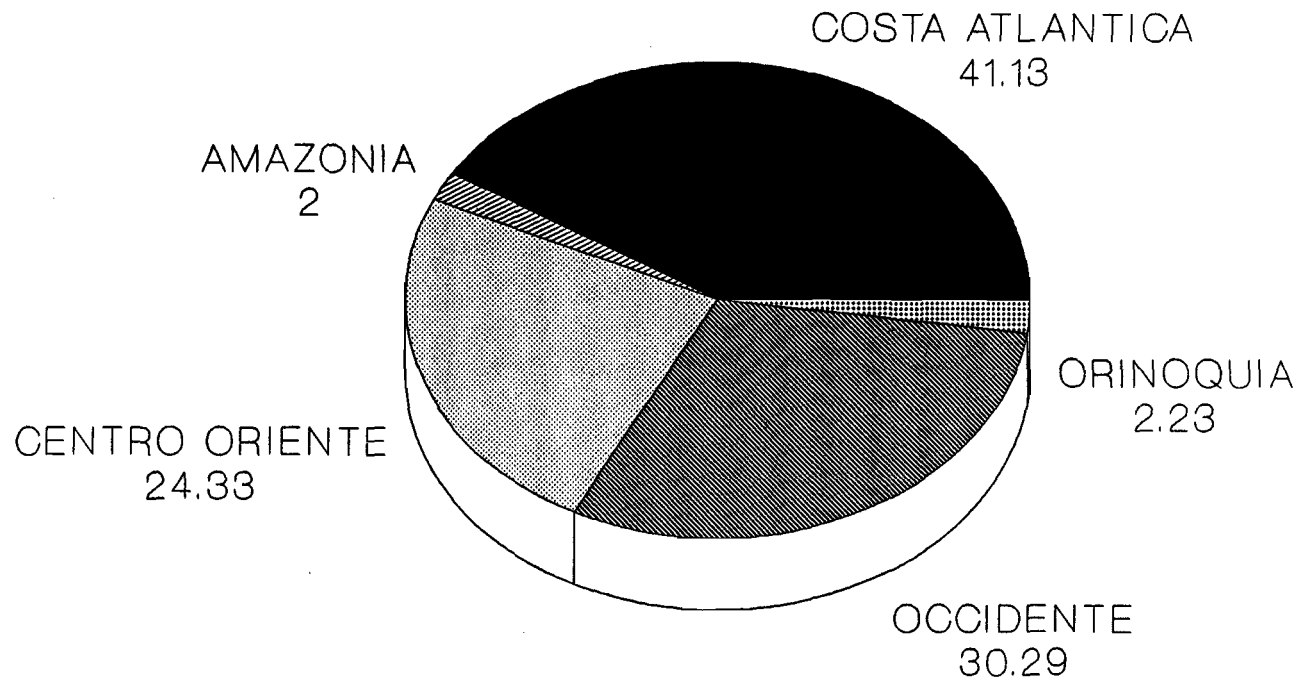
Cuadro I.12A

PORCENTAJE HOGARES DEFICIT CUALITATIVO Estructura/Servicios



Cuadro 1.12A

PORCENTAJE HOGARES DEFICIT CUALITATIVO Estructura/Servicios/Hacinamiento



Cuadro I.12A

1.3 ESTRUCTURA DEL SISTEMA URBANO NACIONAL.

Tal como se pudo observar en el acápite anterior, el déficit de vivienda es diferencial de acuerdo a las **regiones** en que se divide el país; es por ello que en éste se hace un comentario sobre la conformación de la estructura del sistema urbano nacional, lo cual nos permite vislumbrar la situación de la vivienda en cada una de las diversas regiones.

La mayoría de los países latinoamericanos concentró su crecimiento urbano en una sola gran ciudad. México, Lima, Buenos Aires y Montevideo han monopolizado la actividad económica, el desarrollo industrial, los servicios y las oficinas estatales. Esta macrocefalia urbana no se dió en Colombia. (Naciones Unidas. Cepal. 1992).

Este fenómeno se puede explicar por las características geográficas tan particulares que presenta el país y que de alguna forma establece diferencias marcadas entre las diversas regiones.

Colombia posee un territorio continental de 1.141.748 km²; es el único país de América del Sur con costas en dos mares, sin embargo su desarrollo urbano se ha caracterizado por realizarse sobre todo en su interior. Ubicado en pleno trópico y la mitad de su territorio cruzado por la Cordillera de los Andes, que al entrar al territorio se subdivide en tres grandes ramas, lo que trae como consecuencia una variada topografía, con diferentes condiciones climáticas, forma de vegetación, clases de suelos, variable disposición de los recursos naturales y así mismo diferentes grados de desarrollo económico y distribución de la población.

El país presenta seis grandes regiones naturales, constituídas

cada una de ellas por unidades geográficas más pequeñas con características diferentes entre si, como se puede observar a continuación.

La Región Caribe, a la cual corresponden administrativamente los departamentos de la Guajira, Magdalena, Atlántico, Bolívar, Sucre, Córdoba, parte del Cesar, Antioquia y Chocó que representan en su conjunto el 10% de la superficie del país.

La Región del Pacífico, a la que corresponden los departamentos de Chocó, Valle del Cauca, Cauca y Nariño, cubriendo el 5% del territorio nacional.

La Región Andina, es la que presenta mayor variedad de matices climáticos dado que abarca las tres cordilleras que cruzan el territorio colombiano. Es en esta región donde se desarrollan la mayoría de las actividades económicas y culturales del país; el territorio corresponde a los departamentos de Nariño, Cauca, Valle del Cauca, Chocó, Antioquia, Risaralda, Caldas, Quindío, Tolima, Cundinamarca, Boyacá, Santander, Norte de Santander, Huila, Meta y Cesar, Arauca, Casanare, Caquetá y Putumayo.

La Región Amazónica, es la que presenta menor población, aún subsisten en grupos indígenas que hablan sus propias lenguas. Corresponde los departamentos del Caquetá Putumayo, Amazonas, Vaupés, Guainía.

La Región de los Llanos Orientales, conformada por territorio de los departamentos del Meta, Arauca, Casanare, Vichada , Guanía y Guaviare.

La Región Insular de San Andrés y Providencia, formada por el Archipiélago de este nombre y las islas de San Andrés y Providencia y Santa Catalina; los bancos Alicia, Quitasueño, Serrana y Serranilla, el Bajo Nuevo y una serie de cayos.

Lo anterior explica de alguna forma el por qué de la heterogeneidad al interior y así mismo el proceso de urbanización que ha presentado el país.

El proceso de urbanización en Colombia es diferente a los demás países latinoamericanos. Tiene una estructura urbana formada por cuatro grandes centros urbanos: Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla. Cuenta además con 30 ciudades cuya población es mayor a los 30.000 habitantes y con más de 100 poblaciones de más de 20000 habitantes.

Debido a esta estructura amplia de ciudades, la capital Bogotá no ha concentrado la población urbana con la misma magnitud con que otras ciudades capitales de otros países. (Naciones Unidas. Cepal. 1992).

Desde el censo de 1938 Cali, fue la ciudad con el crecimiento demográfico más rápido, debido principalmente por el desarrollo de los cultivos de caña y la localización de los principales ingenios azucareros. Para el período 1964 - 1973 la tasa de variación anual de crecimiento de la población se presentó en 5.02% y para el período 1973 - 1985 hubo un descenso con una tasa de 2.90%. (cuadro I. 14).

De otra parte Bogotá es la ciudad que presenta más rápido crecimiento durante los últimos años. Para el período 1964 - 1973 la tasa de variación anual de crecimiento de la población fué de 5.98%, más alta que el promedio nacional, y para 1973 - 1985 descendió a 3.22%. (cuadro I. 14). Es el principal centro de la industria alimenticia y de fabricación de papel del país, donde se localizan importantes imprentas y editoriales y una serie de industrias metalúrgicas y metalmecánicas de importancia.

Medellín por su parte presentó entre 1938 y 1973 menor tasa

anual de crecimiento que Cali y Bogotá; de la misma forma para el período 1964 - 1973 la tasa de variación anual de crecimiento de la población fue de 4.65% y para 1973 - 1985 de 2.17%; inferior al promedio nacional. (cuadro I. 14). Medellín ha sido el tradicional centro de la industria textil y de prendas de vestir de Colombia, convirtiéndose en el segundo centro industrial del país.

Barranquilla, tuvo la tasa anual de crecimiento de la población más baja entre 1938 y 1973, y esta misma situación se presenta para los periodos 64/73 y 73/85 con tasas de 3.91% y 2.27% respectivamente. (cuadro I. 14). Como todos los centros urbanos de Colombia, la industria textil es una de las más importantes.

Estas cuatro ciudades, las más favorecidas por el desarrollo industrial, son también los grandes centros comerciales, financieros y de servicios del país; siendo importante anotar que todas ellas se ubican en la región Andina. En ellas se concentra la administración pública y los servicios educativos universitarios y especializados del país, hacia los cuales se dirigen los principales movimientos migratorios.

Vemos entonces como el crecimiento poblacional de las capitales se caracterizó por una drástica reducción de su tendencia de crecimiento en los dos últimos períodos intercensales. Es importante anotar que la situación anterior difiere en Cartagena en donde el descenso fue menor y las ciudades pequeñas donde se presenta un aumento significativo en la tasa de variación anual de crecimiento de la población pasando de 2.02% en el periodo 1964 - 1973 a 4.46% entre 1973 - 1985. (cuadro I. 14).

Sin embargo aun cuando hay un gran dinamismo en las ciudades pequeñas, estas presentan una base de población aún baja lo cual permite suponer que todavía se mantendrán alejadas de las ciudades intermedias. Por su parte es notable el escaso dinamismo de las

ciudades intermedias. La concentración de la construcción de vivienda en las grandes ciudades y el atractivo de las empresas constructoras y de entidades especializadas en créditos hipotecarios hacia ciudades de mayor tamaño , es una de las causas que aunque no es fácilmente cuantificable, influyó en su bajo crecimiento relativo.

No obstante no podemos hablar de un estancamiento de las ciudades menores. Estas siguen presentando un crecimiento sostenido en el período 1964 - 1985, y se han expandido a costa de sus zonas rurales. (cuadros I. 15, I. 16).

Teniendo en cuenta estos antecedentes, y para efectos del tema tratado, podemos observar que las capitales departamentales y los centros urbanos mencionados concentran las principales de carencias de vivienda tanto en calidad como en cantidad como se apreció anteriormente; aún cuando ejercen una fuerte atracción sobre las inversiones.

CUADRO No. I. 14

EVOLUCION DE LA POBLACION EN LAS CAPITALS DE DEPARTAMENTO

NUMERO DE HABITANTES

CAPITALES	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973-1964	1985-1973
GRANDES CIUDADES 1/	3848513	6069779	8568808	5.19	2.92
Bogota	1697311	2861913	4185174	5.98	3.22
Medellin	772887	1163868	1506050	4.65	2.17
Cali	637929	991549	1397433	5.02	2.90
Barranquilla	498301	703488	920615	3.91	2.27
Cartagena	242085	348561	559531	4.15	4.01
CIUDADES INTERMEDIAS 2/	1818854	2701586	3506543	4.49	2.20
CIUDADES PEQUENAS 3/	174173	208604	352388	2.02	4.46
TOTAL CAPITALS	5841540	8979969	12427684	4.89	2.74

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973, 1985 (Incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989)

1/Son las ciudades que en el censo de 1985 tenian una poblacion mayor a 1000000de habitantes.

2/Comprende aquellas ciudades que en el Censo de 1985 tenian una poblacion entre 100000 y 500000 habitantes.

3/Comprende las ciudades que tenian menos de 100000 habitantes segun el Censo de 1985

CUADRO No. I. 15

EVOLUCION DE LA POBLACION EN LAS CAPITALS DE DEPARTAMENTO

NUMERO DE HABITANTES

CAPITALES	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973-1964	1985-1973
GRANDES CIUDADES 1/	3708959	5955425	8429834		
Bogota	1661935	2847826	4176769	6.17	3.24
Medellin	717865	1122099	1452392	5.09	2.17
Cali	618215	971891	1369331	5.16	2.90
Barranquilla	493034	701945	917406	4.00	2.26
Cartagena	217910	311664	513936	4.06	4.26
CIUDADES INTERMEDIAS 2/	1461230	2115157	3039920	4.20	3.07
CIUDADES PEQUENAS 3/	89857	135190	260677	4.64	5.62
TOTAL CAPITALS	5260046	8205772	11730431	5.07	3.02

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973, 1985 (Incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989)

1/Son las ciudades que en el censo de 1985 tenian una poblacion mayor a 1000000de habitantes.

2/Comprende aquellas ciudades que en el Censo de 1985 tenian una poblacion entre 100000 y 500000 habitantes.

3/Comprende las ciudades que tenian menos de 100000 habitantes segun el Censo de 1985

CUADRO No. I. 16

EVOLUCION DE LA POBLACION RESTO, DE LAS CAPITALES DE DEPARTAMENTO

NUMERO DE HABITANTES

CAPITALES	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973-1964	1985-1973
GRANDES CIUDADES 1/	139554	114354	138969	-2.19	1.64
Bogota	35376	14087	9405	-9.72	-4.21
Medellin	55022	41769	53658	-3.02	2.11
Cali	19714	19658	28102	-0.03	3.02
Barranquilla	5267	1543	3209	-12.75	6.29
Cartagena	24175	37297	45595	4.94	1.69
CIUDADES INTERMEDIAS 2/	357624	586429	466623	5.65	-1.89
CIUDADES PEQUENAS 3/	84316	73414	91661	-1.53	1.87
TOTAL CAPITALES	581494	774197	697253	3.23	-0.87

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973, 1985 (Incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989)

1/Son las ciudades que en el censo de 1985 tenian una poblacion mayor a 1000000de habitantes.

2/Comprende aquellas ciudades que en el Censo de 1985 tenian una poblacion entre 100000 y 500000 habitantes.

3/Comprende las ciudades que tenian menos de 100000 habitantes segun el Censo de 1985

II. COMPORTAMIENTO DEMOGRAFICO EN COLOMBIA.

En este capítulo se analizará brevemente la evolución que han tenido las variables demográficas en Colombia a partir de 1950, con el objetivo de observar el proceso de transición demográfica que ha vivido el país, y de esta forma determinar finalmente si las acciones tomadas en materia de vivienda, han armonizado con el mismo.

2.1 TRANSICION DEMOGRAFICA.

Colombia ha experimentado al igual que todos los países de América Latina un proceso de **transición demográfica**. (Colombia se coloca dentro de los países en plena transición; con natalidad y mortalidad moderada y baja, crecimiento medio natural moderado cercano al 2%), tal como se indica en el documento de América Latina y el Caribe: Dinámica de la Población y el Desarrollo. Chackiel y Villa 1992 p.p 5; logrando esto en un forma acelerada. Así mismo la tasa de crecimiento de la población colombiana está determinada por el comportamiento de los tres componentes del cambio: **fecundidad, mortalidad y migración**.

En el contexto histórico colombiano, las variaciones de la tasa de crecimiento de la población han obedecido principalmente a cambios en la tasa de mortalidad en el período de 1920 - 1960 y los cambios en la tasa de fecundidad entre 1964 - 1980.

La **mortalidad** en Colombia ha estado descendiendo desde principios de siglo, aunque los mayores descensos se registran en el período 1930 - 1960. Este descenso se produjo sin que hubiese un paralelismo con el descenso en la fecundidad, que ocurrió

posteriormente. En 1950 se observa que la tasa bruta de mortalidad es de 16.68 por mil y en 1985 se observa el descenso y pasa a 6.09 por mil. Esto se refleja en el aumento de la esperanza de vida al nacer el cual pasó de 50.62 años en 1950-55 a 69.26 años en 1990; como lo podemos observar en los siguientes cuadros:

TASA BRUTA DE MORTALIDAD

(Tasas anuales medias por cada 1000 hab.)

1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985
16.68	13.32	11.48	10.06	8.71	7.63	6.31	6.09

ESPERANZA DE VIDA AL NACER

1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990
50.62	55.14	57.91	60.04	61.64	63.95	67.16	68.24	69.26

FUENTE: Boletín Demográfico No. 48. CELADE.

Este descenso se correlaciona básicamente con mejoras en el nivel de vida de la población, como consecuencia de un mayor nivel de desarrollo económico y social, niveles de ingreso y educación; así como también el gasto público en salud, tanto en campañas de prevención y saneamiento, como en prestación de servicios de salud, dirigido principalmente a la población infantil.

Sin embargo a pesar de este descenso, siguen presentándose muertes por causas que ya debían haber desaparecido; siendo necesario implementar y reforzar medidas con el objetivo de

disminuir la mortalidad infantil especialmente.

La fecundidad es el componente social que más impacto ha tenido sobre la estructura etaria de la población.

Esta ha experimentado su descenso más importante a partir de 1964. Las encuestas nacionales de fecundidad realizadas desde 1969 empezaron a mostrar un cambio en el comportamiento reproductivo de la población colombiana, se ve la evolución que ha tenido desde esta época y cómo las características económicas inciden directamente con éste cambio, además el conocimiento del uso de métodos anticonceptivos es un factor importante que ha contribuido a acelerar este descenso.

Aunque en Colombia no han existido oficialmente políticas explícitas de población y planificación familiar; desde los años setenta el Departamento Nacional de Planeación ha incluido las variables poblacionales en los planes de desarrollo. De otro lado, el Ministerio de Salud ha facilitado el acceso a los métodos de planificación familiar en sus hospitales y centros de salud y se ha permitido la práctica privada de la planificación familiar.

La Asociación Pro-Bienestar de la Familia, PROFAMILIA, es una institución privada, que inició sus actividades en 1965 y cuya finalidad es informar y facilitar el acceso de la población a los métodos anticonceptivos; estimándose que realiza por lo menos el 65% de la planificación familiar en el país.

Del mismo modo no se puede desconocer que este descenso está dado por otra serie de factores que de una u otra forma influyen, tales como: cambios culturales, el mismo descenso de la mortalidad que se venía dando con anterioridad, mayor educación, mayores niveles de alfabetismo y escolaridad, mayor participación de la mujer en la fuerza de trabajo laboral y todos los cambios debidos al mayor grado de urbanización.

Es así como en Colombia, según datos establecidos, vemos como en 1950 la Tasa Global de Fecundidad era de 6.76 hijos por mujer, veinte años después era de 4.67 hijos por mujer y para 1990 se estimó en 2.92 hijos por mujer; tal como lo podemos observar en el cuadro siguiente:

TASA GLOBAL DE FECUNDIDAD

1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990
6.76	6.76	6.76	6.28	4.67	4.14	3.51	3.13	2.92

FUENTE: Boletín Demográfico No. 48. CELADE.

La migración campo-ciudad es un proceso que se dió en Colombia con mayor intensidad a partir de la década del cincuenta, aunque ha tenido algunas raíces diferentes, significativamente asociada con la violencia.

Los emigrantes rurales se desplazaron a ciudades menores como escala para posteriormente llegar a las ciudades mayores.

Estos desplazamientos en un principio tuvieron como fin último el asentamiento hacia las zonas periféricas de las zonas urbanas, con carencia de servicios públicos y en ocasiones en zonas de riesgo. Posteriormente se da otro fenómeno en el cual los asentamientos en las grandes ciudades son en la zona central, en las denominadas "casas de inquilinato". El aporte de la inmigración en el crecimiento de las ciudades es por lo tanto de gran importancia, ya que en ellas los migrantes esperan encontrar numerosos servicios, como salud, educación, empleo, mejor remuneración, recreación y por supuesto **vivienda**, en fin todas las facilidades que hacen de las ciudades centros de atracción. Sin embargo esta concentración acelerada de la población en las

ciudades ha originado una serie de problemas (contaminación ambiental, problemas de basuras, infraestructura deficiente, etc.,) pues el estado no es capaz de atender en forma eficaz y eficiente toda esta demanda de servicios.

2.2. CRECIMIENTO DE LA POBLACION.

Colombia, pasó de ser un país cuya población crecía a más del 3% entre 1951 - 1964, para el período intercensal 1964 - 1973 la población total del país creció anualmente 2.7% y para el período 1973 - 1985 presenta un crecimiento demográfico menor, del 2.24%. (cuadro anexo II.1)

Datos de Población de Censos Realizados.

1951	1964	1973	1985
11.548.172	17.484.508	22.915.229	29.265.499

FUENTE: DANE. Colombia Estadística. 1987.

Si se observa el comportamiento de la población en las cabeceras, ésta creció en el período 1964 - 1973 a una tasa del 4.58% en tanto que la población rural solamente al 0.95%. Este fenómeno de consolidación de una sociedad rural a una urbana se ve con más claridad en el período 1973 - 1985, caracterizado por un crecimiento de 3.04% en las cabeceras y 0.91% en las zonas rurales. (cuadro anexo II. 1).

Del mismo modo el porcentaje de población que vive en

localidades urbanas también ha cambiado; de pasar en 1951 donde la población rural era mayoría a 1990 donde casi el 70% es urbano.

Comportamiento que nos indica que la mayoría de las regiones del país han dado un salto hacia la estabilidad urbana y se ha conformado ya las bases para un sistema de ciudades.

CENSOS	1951	1964	1973	1985	PROY 90
URBANO	42.6%	52.0%	59.3%	67.2%	70.3%
RURAL	57.4%	48.0%	40.7%	32.8%	29.7%

Es igualmente interesante ver el comportamiento presentado por las capitales de departamento y las diferentes regiones del país.

Teniendo en cuenta la heterogeneidad hacia el interior del país, el comportamiento diferencial, nos permite en el tema tratado, observar las características relevantes y de este modo tenerlas en cuenta para la toma de decisiones en cuanto a la déficit de vivienda.

EVOLUCION DE LA POBLACION EN LAS CAPITALS.

Durante el período intercensal 1964 - 1973 la población de las capitales, creció anualmente 5.07%, mientras que durante el periodo 1973 - 1985 esta tendencia se desaceleró, situándose en el 3.02%. (cuadro II. 2).

El proceso de urbanización en las capitales de departamento, como se puede observar fué más intenso en el primer período intercensal, viéndose signos de estabilización en el segundo además del surgimiento de nuevos centros urbanos alternos a las grandes

ciudades.

EVOLUCION DE LA POBLACION EXCLUYENDO CAPITALAS.

El comportamiento de la población, sin incluir las capitales de departamentos, presenta una tasa relativa de crecimiento menor entre 1964 y 1973 de 3.88%, para el período 1973 - 1985 disminuyó a 3.06% anual, muy similar al comportamiento de las capitales, esta situación indica cómo en un principio el proceso de urbanización despobló el campo y centros urbanos menores, creciendo la población de las ciudades mayores, y para el segundo período la distribución de la población es más homogénea entre las grandes ciudades y los centros urbanos menores. (cuadro anexo II. 3).

EVOLUCION DE LA POBLACION EN LAS REGIONES

En la Costa Atlántica la población redujo su tasa de crecimiento en el periodo intercensal 1973 - 1985, al igual que el peso relativo de la población rural. (cuadro II. 7).

En la Amazonia, sólo se tomó la información del departamento del Caquetá, su población redujo su tasa de crecimiento en el segundo período intercensal, aunque sigue siendo más elevado que el promedio nacional. Cabe resaltar el crecimiento tan alto que tuvo la población urbana. (cuadros II.8, II.9).

En la Orinoquia, sólo se dispone de información del departamento del Meta; éste presenta las más altas tasas de crecimiento del país. Similar al Meta su comportamiento en las áreas urbanas es mayor, sin desconocer que el crecimiento de la población rural fué significativo. (cuadros II. 7, II. 8, II.9).

En la región Centro Oriente, que es la más densamente poblada

del país, el crecimiento de su población descendió en el último período intercensal e igualmente se observa la tendencia hacia la consolidación urbana. (cuadros II. 7, II. 8, II. 9).

En la región Occidente, el crecimiento tanto de la población total como el de las cabeceras, se redujo en los dos períodos intercensales. La población rural presenta tasas de crecimiento similares. (cuadros II. 7, II. 8, II. 9)

2.3. ESTRUCTURA POR EDAD

La estructura por edades de la población determina de manera muy importante las medidas que se deben tomar en cuanto a los servicios sociales que esta demanda. En Colombia la población menor de 15 años correspondía a 42.7%, entre 15 y 64 años el 53.7% y de 65 años y más 3.7%. Para 1990 se estimó que la población menor de 15 años era equivalente a 35.3%, entre 15 y 64 años 60.5% y de 65 años y más 4.2%; lo cual nos indica que se deben atender las necesidades de jóvenes y adultos, vivienda, educación, salud preventiva y curativa y mejorar la atención materno infantil.

2.4 EVOLUCION Y TENDENCIA DE LOS HOGARES EN COLOMBIA.

Numerosos autores han tratado el tema de los factores determinantes en el tamaño medio de los hogares, determinando la existencia de factores de carácter demográfico, económico y social. En particular ciertos estudios analizan la situación evidenciando las interrelaciones de los cambios en el tamaño y estructura de los hogares y la **transición demográfica**, destacando la importancia de la **fecundidad** como causa principal en la tendencia de la nuclearización de la familia y reducción del tamaño del hogar.

En cuanto a los factores demográficos, " Una de las finalidades más importantes del estudio de los aspectos demográficos de hogares y familias, es obtener datos sobre los factores que afectan su dimensión y tendencias. Estos datos son útiles para objeto de políticas y para la formulación de programas de acción en materia económica y social, en particular proporcionan una base para efectuar proyecciones del número de hogares y familias, que son de vital importancia para la planificación económica y social, especialmente en materia de vivienda ".
(Naciones Unidas. 1978:366).

El tamaño de la población y la composición por sexo y edad es un factor determinante en el número de hogares.

Numerosos estudios realizados muestran que son muchos los factores que inciden sobre la formación de hogares, pues los resultados de investigaciones para algunos países, han demostrado que las características son diferentes dadas determinadas condiciones específicas del desarrollo.

Sin embargo, en términos generales se llega a la conclusión que los cambios estructurales de la población son los principales determinantes en el aumento del número de hogares y la disminución de su tamaño medio ocurrido desde comienzo de siglo.

Así Needleman llegó a la conclusión que "Los dos elementos principales que determinan la disminución del tamaño medio en los últimos cincuenta años fueron la mayor proporción de adultos en la población y el mayor número de personas que estaban o habrían estado casadas". (Naciones Unidas. 1978:368).

Siegel, por su parte asegura que en la década del cincuenta, la mayoría de los países de América Latina, evidencian una relación de relativa estabilidad entre el número de hogares de la población y el número de personas. Considera que "Aunque la razón entre

hogares y población parezca relativamente estable entre un año y otro, en un período determinado, es posible que sólo exista una similitud aproximada, entre los cambios en la población y los hogares y de hecho pueden diferir enormemente. Los hogares pueden crecer con mayor o menor rapidez que la población y en el sentido de la diferencia en el aumento puede variar de un período a otro". Posteriormente señala que "la muy burda similitud que existe entre las tasas de crecimiento está dada porque el crecimiento de la población va acompañado de un crecimiento similar de la población adulta (de donde provienen los jefes de nuevos hogares). Los factores concretos que intervienen en el crecimiento de la población y de los hogares son diferentes. El crecimiento demográfico general en un período determinado depende en gran parte de los índices de natalidad y mortalidad durante el período. El crecimiento de los hogares depende de otros factores entre los que señala, el incremento de la población adulta (o de los cambios sufridos por las tasas de natalidad y mortalidad en períodos anteriores). (En Celade. 1976:175).

El mismo autor señala nueve factores demográficos cuya compleja combinación determina las diferencias del tamaño medio de los hogares, estos son:

- a) Índice general de fecundidad.
- b) Índice general de mortalidad.
- c) Tasas de nupcialidad.
- d) Tasas de divorcio o separación.
- e) Tasas de viudez.
- f) Tendencias de las familias a compartir los hogares o a establecer hogar por separado.
- g) Tendencias de los hogares a incluir personas en el que no están ligados a él por vínculo de parentesco.
- h) El incremento de la población adulta.
- i) Distribución por edad.

Considera que entre estos nueve factores, el índice de

fecundidad y mortalidad, son los que determinan el crecimiento de la población total y el resto del hogar y que la fecundidad tiene un efecto bastante pronunciado en el tamaño de los hogares, dada su incidencia directa en el crecimiento de la población y el número de hijos. (En Celade 1976:181).

Del mismo modo señala que: "Para evaluar en forma más cabal las necesidades de vivienda es preciso tener en cuenta no sólo el número de miembros sino la composición del hogar. La base principal para determinar la composición del hogar es el estado civil de sus miembros y su relación con el jefe de la familia. (En Celade 1976:184).

Burch, en una modificación al modelo de Coale aplicado a poblaciones estables y estacionarias, concluye que la fecundidad tiene un fuerte efecto sobre el tamaño, señala: "la fecundidad tiene gran influencia sobre la proporción de la población total formada por niños (digamos de menos de 15 años), la mayoría de los cuales no son jefes de hogar, bajo ningún sistema familiar, y sobre la proporción de adultos, candidatos a encabezar un hogar en virtud de su edad. En breves palabras, el tamaño de hogar está fuertemente influido por la estructura por edad". (En Celade. 1976:112)

De otra parte los factores económicos y sociales, también tienen gran influencia sobre el número de hogares, su tamaño y su evolución. Se ha demostrado en algunos estudios que factores tales como: el aumento del ingreso per cápita, el mejoramiento de las condiciones de empleo y de la vivienda y la urbanización, han influido en la formación de hogares separados y de menor tamaño.

Lira dividió estos factores en tres grupos:

- a) Los que posibilitan la formación de hogares de determinado tamaño y estructura.
- b) Los que crean la necesidad o convivencia de formar estos hogares.

c) Los que se derivan de las preferencias de los individuos de ciertos tipos de hogares. (En Celade 1976:41).

Teniendo en cuenta que el presente trabajo trata el tema de la vivienda, nos centraremos en el primer grupo que es donde el autor ubica la disponibilidad de vivienda.

"Entre los factores que posibilitan la formación de determinados tipos de hogares están la disponibilidad de vivienda y la capacidad económica de las familias y del Estado para mantener hogares separados. La disponibilidad de vivienda ha sido en muchos casos un factor limitante del proceso de nuclearización espontánea de los hogares, aun cuando los individuos tengan los recursos económicos suficientes para crear hogares independientes. Además del número, adecuación y precio de la vivienda es indispensable una política gubernamental sobre construcción de vivienda destinada a favorecer especialmente a los estratos de menores ingresos".(Idem).

Estos efectos que limitan la formación de los hogares se han observado en casi todos los países, en el Japón por ejemplo y en Estados Unidos, se presentó esta situación especialmente después de la segunda guerra mundial. En el Reino Unido, las tasas específicas de jefes de hogar por sexo, edad y estado civil fueron comparativamente bajas en 1921 y en menor grado en 1951 y volvieron a crecer sustancialmente entre 1951 y 1961; según Needleman, esas pequeñas variaciones pueden explicarse casi totalmente por la relativa disponibilidad de vivienda. Tanto en 1921 como en 1951 se registró una notable escasez de vivienda que obligó a convivir bajo un mismo techo a cierto número de personas que, de otra manera, hubieran formado hogares separados. A partir de 1951, el incremento de la construcción permitió a muchos hogares ocultos, instalarse por su cuenta. Paige expresó la misma opinión, argumentando que, el aumento de las tasas de jefes de hogar, que en el Reino Unido fue del 5% entre 1951 y 1961, tuvo su causa principal en la disminución de la escasez de vivienda en el mismo período. (Naciones Unidas.1978:374).

En Colombia se han realizado pocos estudios sobre el tema, se dispone principalmente de la información censal que adolece de problemas, sin embargo este proceso está asociado al aumento de la población, la estructura por edades, el estado civil, las tasas de fecundidad y mortalidad.

De esta forma la tasa de formación de hogares en las áreas urbanas mantiene una tendencia relativamente estable desde los años sesenta. Esta tasa fué de 4.36% anual entre 1964 - 1973 , inferior al crecimiento de la población urbana de 4.58%. Para el período 1973 - 1985 este comportamiento se trastocó y la formación de hogares creció a una tasa de 4.16%, cifra apreciablemente mayor a la tasa de variación de la población urbana que fué de 3.04%. **(cuadro II.1)**.

En los años cuarenta y sesenta en Colombia, se presentaron altas tasas de crecimiento de la población, con la existencia de gran proporción en edades jóvenes, lo que incidió posteriormente en las décadas del setenta y principalmente en el ochenta y noventa en una formación de hogares mayor a la tasa de población.

Con relación al comportamiento en las **capitales de departamento**, el crecimiento de los hogares urbanos presentó una tasa de variación anual en el período 1964 - 1973 de 4.98% ligeramente superior a la tasa de variación anual del crecimiento de la población urbana, que fué de 5.07%; en el período 1973 - 1985 la tasa de variación en el número de hogares urbanos fué de 4.27% cifra significativamente superior al 3.02% que presentó la población urbana. **(cuadro II. 2.)**.

En las demás cabeceras municipales, la tasa de formación de hogares fue menor que en las capitales de departamento. Entre 1964 y 1973 los hogares urbanos, crecieron anualmente en el 3.47% mientras que la población urbana creció en el 3.88%. Para el

período 1973 - 1985 esta tasa aumentó al 3.92% y el crecimiento de la población 3.06%, indicándonos esto que la población joven se centró en las ciudades mayores, principalmente en el primer período intercensal. **(cuadro II. 3)**.

PERSONAS/HOGAR

El número de personas por hogar es un indicador claro de las necesidades promedio de espacio habitable por hogar.

El número de personas por hogar ha ido disminuyendo en el proceso de transición que presenta el país.

Para el período 1964 - 1973 sin embargo hubo un leve aumento en la tasa de variación anual de 0.21% pasando de 6.01 personas por hogar a 6.13 personas por hogar. Ya para el período 1973 - 1985 disminuyó en 1.08% pasando a 5.38 personas por hogar. **(ver cuadro II. 4)**.

En las capitales de departamento la tasa de variación anual aumentó en 0.08%, el tamaño pasó entre 1964 - 1973 de 6.06 personas por hogar a 6.10 personas por hogar. Para el período 1973 - 1985 esta tasa disminuyó en 1.20%, pasando a 5.28 personas por hogar. **(cuadro II. 5)**.

En los otros centros urbanos el fenómeno es similar aunque las variaciones son menores; entre 1964 - 1973 hubo un aumento de 0.40% en la tasa de variación de la formación de hogares, presentando 5.96 personas por hogar en 1964 a 6.1 personas por hogar en 1973; ya para el período 1973 - 1985 disminuyó en 0.83% pasando a 5.58 personas por hogar. **(cuadro II. 6)**. Siendo esta cifra mayor que en las ciudades capitales, hecho que se explica demográficamente por el proceso de urbanización y el cambio en el concepto del valor económico de los hijos.

HOGARES/VIVIENDA

Este indicador nos muestra la intensidad en la utilización de la vivienda por los hogares.

Si el indicador es igual a uno, nos muestra que las necesidades de vivienda en un país están satisfechas en términos de unidades y que las políticas a trazar el gobierno deben ser dirigidas hacia el mejoramiento de vivienda o la toma de otra serie de medidas referentes a la materia.

En el caso de Colombia se puede observar como este indicador es mayor que la unidad por lo que es necesario la construcción de más unidades habitacionales.

En el país ha venido disminuyendo el número de hogares por vivienda, pasando de 1.24 en 1964, 1.22 en 1973 hasta 1.16 en 1985, con una tasa de variación anual entre 1964 - 1973 de -0.17% y -0.45% entre 1973 - 1985. (Cuadro II. 4)

En la evolución de reducción del déficit de unidades de vivienda respecto del número de hogares, influyó más el aporte de las capitales en las cuales el número de hogares por vivienda pasó de 1.33 en 1964 a 1.17 en 1985, siendo el aporte de los otros centros urbanos fué muy pequeño, sólo pasó de 1.14 en 1964 a 1.11 en 1985. (cuadros II.5 y II.6).

CUADRO No. II. 1

EVOLUCION DE LA POBLACION, HOGARES Y VIVIENDA
TOTAL PAIS 1/

CONCEPTO	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973 - 1964	1985 - 1973
POBLACION URBANA	9051663	13548454	19400296	4.58	3.04
POBLACION RURAL	8295855	9029774	10070406	0.95	0.91
POBLACION TOTAL	17347518	22578228	29470702	2.97	2.24
NUMERO HOGARES URBANOS	1504907	2210511	3603886	4.36	4.16
NUMERO VIVIENDAS URBANAS	1211659	1807887	3112228	4.55	4.63
DEFICIT CUANTITATIVO URBANO	293248	402624	491658	3.58	1.68

Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973, 1985 (incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989
1/Para 1973 y 1985 se tomo como fuente el estudio de "Compatibilizacion y Analisis
de la informacion del censo de Vivienda" realizado por Alvaro Pachon y Asociados, 1989

CUADRO No. II. 2

EVOLUCION DE LA POBLACION, HOGARES Y VIVIENDA
CAPITALES DE DEPARTAMENTO 1/

CONCEPTO	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973-1964	1985-1973
POBLACION URBANA	5260046	8205772	11730431	5.07	3.02
POBLACION RURAL	581494	774197	697253	3.23	-0.87
POBLACION TOTAL	5841540	8979969	12427684	4.89	2.74
NUMERO HOGARES URBANOS	868215	1344990	2221913	4.98	4.27
NUMERO VIVIENDAS URBANAS	652482	1049699	1897736	5.43	5.06
DEFICIT CUANTITATIVO URBANO	215773	295291	324177	3.55	0.78

Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973, 1985 (incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989
1/Para 1973 y 1985 se tomo como fuente el estudio de "Compatibilizacion y Analisis
de la informacion del censo de Vivienda" realizado por Alvaro Pachon y Asociados, 1989

CUADRO No. II. 3

EVOLUCION DE LA POBLACION, HOGARES Y VIVIENDA
PARA DEPARTAMENTOS SIN CAPITALES 1/

CONCEPTO	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973 - 1964	1985 - 1973
POBLACION URBANA	3791617	5342682	7669665	3.88	3.06
POBLACION RURAL	7714361	8255577	9373153	0.76	1.06
POBLACION TOTAL	11505978	13598259	17043018	1.87	1.90
NUMERO HOGARES URBANOS	636692	865521	1373656	3.47	3.92
NUMERO VIVIENDAS URBANAS	559177	758188	1232472	3.44	4.13
DEFICIT CUANTITATIVO URBANO	77515	107333	141184	3.68	2.31

Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973, 1985 (incluye ajuste por cobertura a Julio de 1989
1/Para 1973 y 1985 se tomo como fuente el estudio de "Compatibilizacion y Analisis
de la informacion del censo de Vivienda" realizado por Alvaro Pachon y Asociados, 1989

CUADRO No. II.4

INDICADORES DE TAMANO DE HOGAR Y HACINAMIENTO

CONCEPTO	1964	1973	1985	TASA DE VARIACION ANUAL	
				1973-1964	1985-1973
PERSONAS/HOGAR	6.01	6.13	5.38	0.21	-1.08
HOGARES/VIVIENDA	1.24	1.22	1.16	-0.17	-0.45

CUADRO No. II. 5

INDICADORES DE TAMANO DE HOGAR Y HACINAMIENTO
EN CAPITALES DE DEPARTAMENTO

CONCEPTO	1964	1973	1985	TASA DE VARIACION ANUAL	
				1973-1964	1985-1973
PERSONAS/HOGAR	6.06	6.10	5.58	0.08	-1.20
HOGARES/VIVIENDA	1.33	1.28	1.17	-0.42	-0.75

CUADRO No. II. 6

INDICADORES DE TAMANO DE HOGAR Y HACINAMIENTO
EN CABECERAS NO CAPITALES

CONCEPTO	1964	1973	1985	TASA DE VARIACION ANUAL	
				1973-1964	1985-1973
PERSONAS/HOGAR	5.96	6.17	5.58	0.40	-0.83
HOGARES/VIVIENDA	1.14	1.14	1.11	0.23	-0.20

FUENTE: Alvaro Pachon y asociados. Calculos D.N.P.

CUADRO No. II. 7

EVOLUCION DE LA POBLACION POR REGIONES DEL PAIS 1/
NUMERO DE HABITANTES

REGIONES	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973-1964	1985-1973
COSTA ATLANTICA 2	3246297	4606605	6233478	3.97	2.55
AMAZONIA 3	103718	180257	262966	6.34	3.20
ORINOQUIA 4	165530	261863	473867	5.23	5.07
CENTRO ORIENTE 5	6671088	8512889	11216046	2.75	2.32
OCCIDENTE 6	7160895	9016574	11284345	2.59	1.89
TOTAL	17347528	22578228	29470702	2.97	2.24

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973 y 1985 (incluye ajuste por cobertura a julio de 1989)

1/ Consejos Regionales de Planificacion -CORPES- (Ley 76 de 1985). Se incluye solo la poblacion de Departamentos. Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

2/ Ley 76 de 1985 y reglamentada por el Decreto 1818 de 1986. Incluye los Departamentos de Atlantico, Bolivar, Magdalena, Sucre, Cordoba, Cesar, Guajira.

3/ Decreto 3083 de 1986. Incluye el Departamento de Caqueta, la comisaria de Amazonas y la Intendencia de Putumayo.

4/ Decreto 3084 de 1986. Incluye el Departamento del Meta, las intendencias de Arauca y Casanare y las comisarías de Vichada, Guania, Vaupes y Guaviare.

5/ Decreto 3086 de 1986. Incluye los departamentos de Antioquia, Choco, Risaralda, Quindio, Cauca, Valle del Cauca, Caldas y Narino.

6/ Decreto 3085 de 1986. Incluye los departamentos de Norte de Santander, Santander, Boyaca, Cundinamarca, Tolima, Huila y Bogota.

CUADRO No. II. 8

EVOLUCION DE LA POBLACION EN CABECERA POR REGIONES DEL PAIS 1/
NUMERO DE HABITANTES

REGIONES	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973-1964	1985-1973
COSTA ATLANTICA 2	1737907	2593660	3900942	4.55	3.46
AMAZONIA 3	24462	50667	114002	8.43	6.99
ORINOQUIA 4	77778	151420	284588	7.68	5.40
CENTRO ORIENTE 5	3473735	5385285	7789157	4.99	3.22
OCCIDENTE 6	3737781	5367412	7311607	4.10	2.61
TOTAL	9051663	13548454	19400296	4.58	3.04

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973 y 1985 (incluye ajuste por cobertura a julio de 1989)

1/ Consejos Regionales de Planificacion -CORPES- (Ley 76 de 1985). Se incluye solo la poblacion de Departamentos. Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

2/ Ley 76 de 1985 y reglamentada por el Decreto 1818 de 1986. Incluye los Departamentos de Atlantico, Bolivar, Magdalena, Sucre, Cordoba, Cesar, Guajira.

3/ Decreto 3083 de 1986. Incluye el Departamento de Caqueta, la comisaria de Amazonas y la Intendencia de Putumayo.

4/ Decreto 3084 de 1986. Incluye el Departamento del Meta, las intendencias de Arauca y Casanare y las comisarias de Vichada, Guania, Vaupes y Guaviare.

5/ Decreto 3086 de 1986. Incluye los departamentos de Antioquia, Choco, Risaralda, Quindio, Cauca, Valle del Cauca, Caldas y Narino.

6/ Decreto 3085 de 1986. Incluye los departamentos de Norte de Santander, Santander, Boyaca, Cundinamarca, Tolima, Huila y Bogota.

CUADRO No. II. 9

EVOLUCION DE LA POBLACION RESTO, POR REGIONES DEL PAIS 1/
NUMERO DE HABITANTES

REGIONES	1964	1973	1985	Tasa de Variacion Anual %	
				1973-1964	1985-1973
COSTA ATLANTICA 2	1508380	2012945	2332536	3.26	1.24
AMAZONIA 3	79256	129620	148964	5.62	1.17
ORINOQUIA 4	87752	110443	189279	2.59	4.59
CENTRO ORIENTE 5	3197353	3127604	3426889	-0.24	0.78
OCCIDENTE 6	3423114	3649162	3972738	0.71	0.71
TOTAL	8295855	9029774	10070406	0.95	0.91

FUENTE: DANE. Censos 1964, 1973 y 1985 (incluye ajuste por cobertura a julio de 1989)

1/ Consejos Regionales de Planificacion -CORPES-(Ley 76 de 1985). Se incluye solo la poblacion de Departamentos. Tomado de documento del Departamento Nacional de Planeacion. Octubre 1990

2/ Ley 76 de 1985 y reglamentada por el Decreto 1818 de 1986. Incluye los Departamentos de Atlantico, Bolivar, Magdalena, Sucre, Cordoba, Cesar, Guajira.

3/Decreto 3083 de 1986. Incluye el Departamento de Caqueta, la comisaria de Amazonas y la Intendencia de Putumayo.

4/Decreto 3084 de 1986. Incluye el Departamento del Meta, las intendencias de Arauca y Casanare y las comisarías de Vichada, Guania, Vaupes y Guaviare.

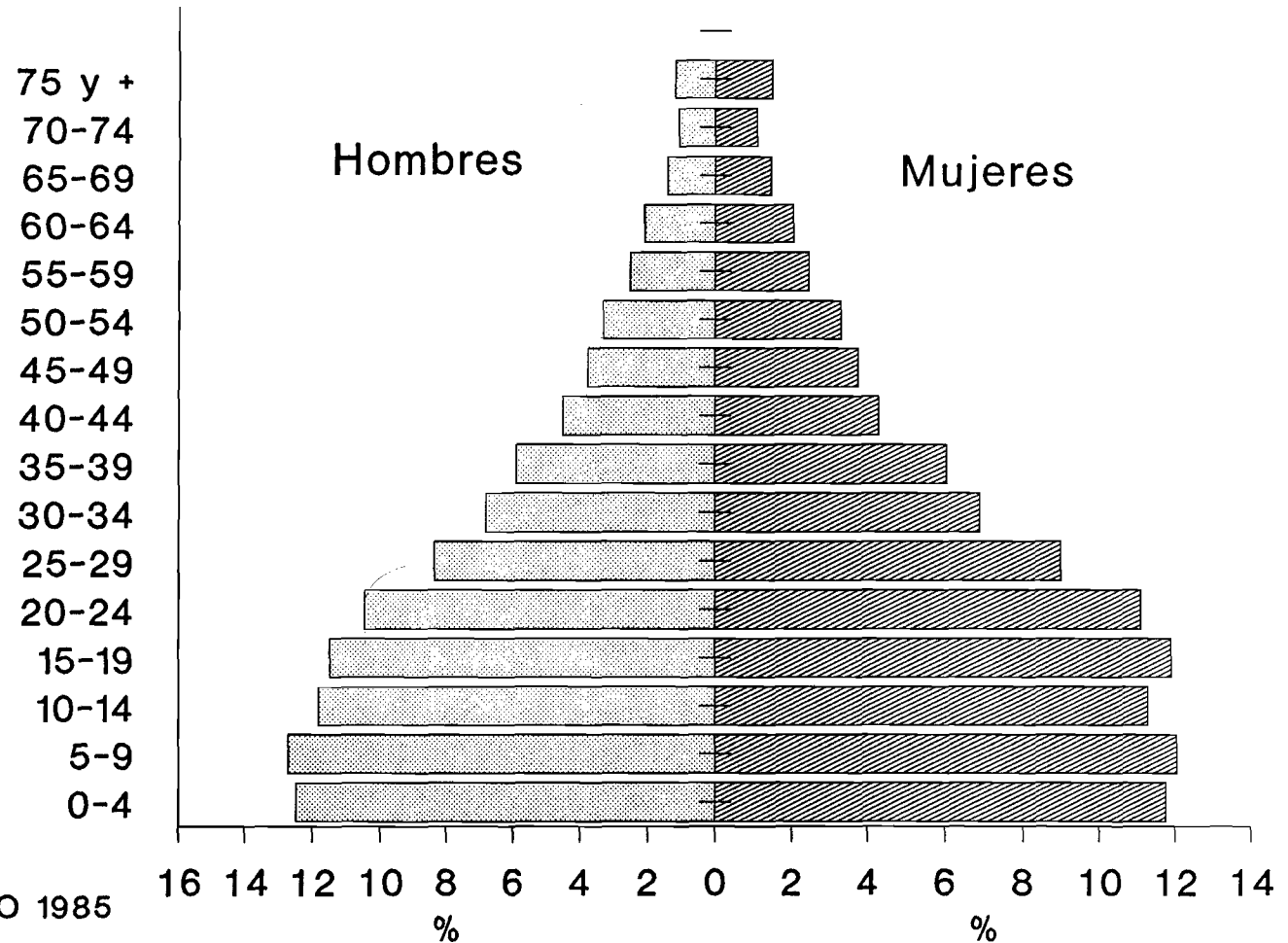
5/Decreto 3086 de 1986. Incluye los departamentos de Antioquia, Choco, Risaralda, Quindio, Cauca, Valle del Cauca, Caldas y Narino.

6/Decreto 3085 de 1986. Incluye los departamentos de Norte de Santander, Santander, Boyaca, Cundinamarca, Tolima, Huila y Bogota.

ESTRUCTURA DE LA POBLACION. COLOMBIA

Por edad y sexo

Grupos de edad

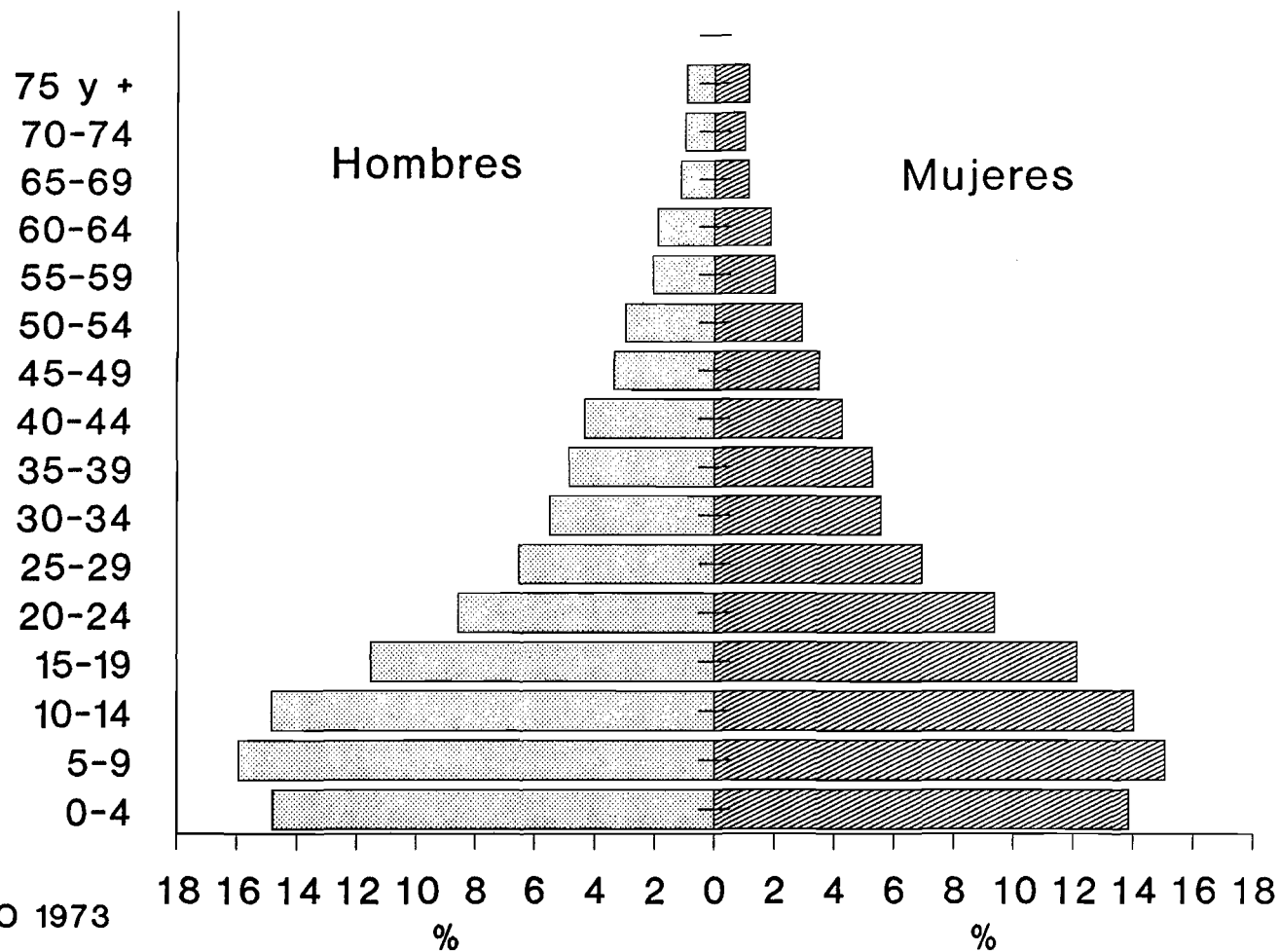


Fuente: CENSO 1985

ESTRUCTURA DE LA POBLACION. COLOMBIA

Por edad y sexo

Grupos de edad



Fuente: CENSO 1973

III. CONCLUSIONES

1- Cada vez se hace más necesario el mejoramiento de las estadísticas en materia de vivienda, ya que a pesar de los esfuerzos hechos aún hay muchas falencias sobre todo lo que se refiere a la determinación de las cualidades físicas de la vivienda, tales como: duración, resistencia, localización, acceso, etc.

2- La población en Colombia tiene una tendencia a disminuir su ritmo de crecimiento, sin embargo la formación de hogares no presenta este mismo comportamiento e incluso por las cifras que se pudieron observar, crecerá a tasas superiores, debido a la inercia del alto crecimiento de la población en décadas anteriores, lo que arroja una estructura por edades, con predominio de población joven, que conduce obviamente a la formación de hogares nuevos.

3- El tamaño de los hogares en Colombia presenta una tendencia a continuar su disminución, producto del proceso de transición y la concepción del valor de los hijos. Esta situación nos indica que las políticas de vivienda que se implementen deberán tener en cuenta este aspecto y dimensionar el área de las viviendas teniendo en cuenta que se deben brindar las condiciones óptimas de tal manera que no vayan en detrimento del bienestar físico y social de sus ocupantes.

4- El ritmo de crecimiento de la población sigue su tendencia, observándose una estabilidad urbana, el crecimiento de las ciudades corresponderá fundamentalmente al crecimiento vegetativo de su población actual, y se irá perdiendo importancia el proceso de migración campo-ciudad.

5- En términos absolutos el déficit de vivienda aumenta:

491.658 en la zona urbana y 33.111 para la zona rural en 1985; siendo un total de 524.776 unidades de vivienda faltantes en términos de déficit cuantitativo.

Con relación al déficit cualitativo este corresponde a 852.981 viviendas deficitarias en las zonas urbanas y 866.127 en la zona rural, para un total de 1.719.108 hogares con déficit, en 1985.

Estos resultados nos muestran en forma clara el problema, evidenciándose la necesidad de implementar más programas de mejoramiento de vivienda (dotación de servicios públicos, infraestructura etc.,) principalmente en la zona rural que como lo vemos en las cifras, se encuentra en pésimas condiciones la calidad de la vivienda. La Caja Agraria organismo encargado de cumplir con la atención de la zona rural deberá poner más énfasis en el logro de los objetivos que hasta el momento no ha llevado a cabo; así mismo pensar la posibilidad de otras entidades que presten líneas de crédito accesibles a la población rural.

Del mismo modo se debe contemplar que una política de vivienda debe integrar diversos sectores, de tal manera que sirvan de apoyo y las metas propuestas se logren en forma armónica.

6- A pesar de no haber disminuído en términos absolutos el déficit de vivienda se puede ver que la tasa de crecimiento del número de viviendas construídas supera la de formación de hogares lo que condujo a la reducción del crecimiento del déficit cuantitativo.

7- Como se puede apreciar, las políticas de vivienda en el país y la creación del sistema UPAC, se han dirigido especialmente hacia los estratos medios y altos de la población en desmedro de los estratos más bajos y por ende el sector rural. Se han muchos intentos por llegar a la población más carenciada, pero se han olvidado muchos aspectos de tipo estructural que impiden lograr sus objetivos.

8- Las políticas de vivienda deben contemplar del mismo modo que existen diferencias al interior del país y que existen regiones que presentan condiciones más desfavorables, como en el caso de la región Atlántica.

9- Las capitales presentan menores dificultades en materia de déficit cuantitativo de vivienda, lo contrario sucede con los centros urbanos menores, siendo importante apoyarlos en forma más adecuada; ahora que se está gestando un proceso de descentralización de la vivienda a través de los Fondos Municipales. La transferencia de recursos deberá ser cada vez más eficiente y efectiva para que de esta forma se puedan lograr las metas propuestas.

10- Las políticas de vivienda han estado dirigidas a la construcción de vivienda y en menor grado al mejoramiento de las mismas, sin embargo se deben tener en cuenta otros aspectos de importancia tales como la falta de disponibilidad de tierra urbanizada, sus costos y las dificultades en materia de dotación de servicios de infraestructura, de tal manera que sea una política que integre diversos sectores para así otorgar viviendas con las mínimas condiciones de habitabilidad.

11- Lo más importante finalmente es la necesidad de realizar políticas de vivienda que tengan en cuenta las diversas características del país y del mismo modo trazarse metas que tengan continuidad y que no solo correspondan a intereses de momento.

BIBLIOGRAFIA

- BURCH, Thomas (1976) "Consideraciones sobre el Análisis de la Estructura del Hogar y de la Familia". CELADE. San José, Costa Rica.
- CENAC (1985) "Déficit de Vivienda: Pasado y Futuro". Documento de Trabajo. CENAC. Bogotá.
- CENAC (1984) "Estadísticas Básicas de la Construcción en Colombia 1948 - 1973". CENAC. Bogotá.
- CENAC (1980) "Déficit Cuantitativo de Vivienda en Colombia y proyecciones 1964-1985. Dos Hipótesis para el período 1974-1985". CENAC. Bogotá.
- CEDE (1982) "Desarrollo y Sociedad". Política de Vivienda. Cuaderno No. 4. CEDE. Bogotá.
- CURRIE, Lauchlin (1988) "Urbanización y Desarrollo". CAMACOL. Bogotá
- DANE. (1976) "La Vivienda en Colombia 1973". Boletín Mensual de Estadística No. 302. DANE. Bogotá.

- DANE (1989) **"La Vivienda en Colombia 1973 - 1985. Principales resultados"**. Boletín mensual de Estadística No. 441. DANE. Bogotá.
- DANE (1987) **"Colombia Estadística"**. Vol.I y II. Nacional y Municipal. DANE. Bogotá.
- D.N.P. (1993) **"Desarrollo, Crecimiento y Construcción. Dinámica de la Construcción entre 1950 - 1991"**. Revista No. 54. CAMACOL. Bogotá.
- D.N.P. (1990) **"Programa de Vivienda Social"**. Revista No. 45. CAMACOL. Bogotá.
- D.N.P. (1990) **"La Revolución Pacífica"**. Documento D.N.P. Bogotá.
- D.N.P. (1990) **"Déficit Cuantitativo y Cualitativo de Vivienda por Regiones y Ciudades Capitales"**. Documento D.N.P. Bogotá.
- GIRALDO ISAZA, Fabio. (1987) **"El UPAC, La Política Económica y la Construcción 1970 - 1987"**. CAMACOL. Bogotá.
- GIRALDO ISAZA, Fabio (1992) **"Fluctuaciones de la Construcción en Colombia: 1950-1992"**. CAMACOL. Bogotá.

LIRA, L.Felipe (1976)

**"Introducción al Estudio de la
Familia y el Hogar". CELADE.
San José, Costa Rica.**

ROBLEDO, Jorge Enrique. (1985)

**"El Drama de la Vivienda en
Colombia y la Política del sí se
puede". El Ancora. Bogotá.**

A N E X O

CENSO DE 1964. Definición de los dos tipos de Vivienda utilizados.

a) Vivienda Familiar: se considera como la estructura independiente, dotada de cuartos de habitación, cuarto de cocina y servicios exclusivos para el uso del hogar u hogares que la habitaban el día del censo. La vivienda entonces pudo estar constituida por una fracción de casa independiente (apartamento) la que constituye una unidad independiente, dotada de cuartos de habitación y servicios propios, o por una casa independiente habitada por un ocupante o por una o más familias consanguíneas.

b) Vivienda de grupos no familiares: está constituida por toda estructura empleada como lugar de alojamiento por personas que en el día censal hacían vida común sin tener relaciones de parentesco (hospitales, orfanatos, hospicios, asilos, conventos, cuarteles, cárceles, hoteles y similares). Las viviendas con más de seis pensionistas quedaron incluidas dentro de las viviendas de grupos no familiares.³

CENSO DE 1973. Definición de los diez tipos de viviendas, empleados.

a) Casa independiente: es la vivienda que está separada de otras edificaciones por paredes que van del piso al techo, construida con materiales en buen estado, tiene una entrada independiente y está habitada por un máximo de 4 hogares.

Puede estar ubicada en urbanizaciones continuas, o separada de

³II Censo nacional de edificios y vivienda (julio 15 de 1964).
Resumen general, DANE.

otras edificaciones por jardines, prados, lotes con tapias o cercas.

b) Apartamento: es la vivienda que forma parte de una edificación mayor y está separada por paredes de otras viviendas, está habitada por menos de 4 hogares, tiene un acceso independiente y algunos servicios exclusivos. Son apartamentos, las viviendas en bloques multifamiliares o en edificaciones horizontales, en donde el acceso al apartamento se hace por medio de escaleras, ascensores, pasillos, zaguanes o corredores que sirven solamente para la circulación de las personas.

c) Cuarto o cuartos: son espacios cerrados que hacen parte de una construcción, pero separados con paredes del piso al techo y con una puerta que les da independencia del resto de la construcción. Se consideran en ésta categoría los alojamientos de 1 ó 2 cuartos, habitados por un máximo de 3 hogares, que no cuentan con servicios exclusivos pero sí con entrada independiente para sus habitantes.

d) Vivienda de inquilinato: es una edificación adaptada o transformada para alojar un número grande de hogares (5 o más) que comparten los servicios. Cada hogar vive generalmente, en 1 ó 2 cuartos. Los servicios no son exclusivos y en la mayoría de los casos están ubicados en el patio, solar y corredores. La cocina puede ser compartida o no existir.

e) Vivienda de desechos: es toda forma de alojamiento construída con materiales de desecho: cartón, tela, tablas, latas, o con materiales de segunda mano o de demolición, en mal estado. Pueden tener hasta 2 cuartos habitados por un máximo de 3 hogares. Las viviendas de desechos se encuentran, generalmente, en las áreas de tugurios o de invasión, y en sectores urbanos poco desarrollados.

f) Vivienda en edificaciones no destinadas para habitación: son aquellas edificaciones que no han sido construídas para alojar

